

Số: 108../HHDN-VP
V/v Giải quyết kiến nghị
của doanh nghiệp

Bắc Giang, ngày 22 tháng 12 năm 2023

Kính gửi:

- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Vừa qua Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh đã nhận được 02 văn bản kiến nghị của các hội viên thuộc Hiệp hội, đề nghị giải quyết khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến đầu tư, đất đai. Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh trân trọng kính đề nghị UBND tỉnh và các ngành có liên quan xem xét giải quyết. Cụ thể:

1. Kiến nghị của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long.

Công ty đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư từ năm 2009 và giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh với mục đích: xây dựng nhà xưởng cho thuê phục vụ công nghiệp hỗ trợ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 với mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Từ đó đến nay Công ty vẫn thực hiện hoạt động cho thuê nhà xưởng, chưa thay đổi mục đích đầu tư.

Tuy nhiên, vừa qua Công ty TNHH công nghiệp Hao Si VN thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư trong đó có thuê một phần nhà xưởng của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long thì Sở Kế hoạch và Đầu tư từ chối tại Công văn số 3527/SKHĐT-KTĐN ngày 29/11/2023 với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long năm 2021 có mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (không phải đất sản xuất kinh doanh). Bên cạnh đó theo Quy hoạch phân khu khu số 4 thành phố Bắc Giang, vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là đất công cộng; còn theo Đồ án quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, vị trí thực hiện dự án là đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại và logistics), không phù hợp với mục đích đầu tư.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2021 cho Công ty có mâu thuẫn giữa mục đích đầu tư và mục đích sử dụng đất là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền; việc mâu thuẫn chồng chéo trong quy hoạch đô thị cũng thuộc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, địa phương có liên quan giải quyết, tháo gỡ khó khăn vướng mắc tổng thể cho cho nhà đầu tư để Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện đúng mục đích đầu tư trong giấy chứng nhận đầu tư (điều chỉnh).

(Có Văn bản kiến nghị cụ thể kèm theo)

2. Kiến nghị của Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Cầu.

Công ty đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án “Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất nhập khẩu” năm 2020 tại xã Đồng Hưu, huyện Yên Thế. Việc thực hiện thủ tục đầu tư, đất đai phức tạp kéo dài đã 03 năm.

Hiện tại Công ty đã nộp hồ sơ xin gia hạn tiến độ dự án tại Sở Kế hoạch Đầu tư (ngày 27/11/2023) để làm cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ xin thuê đất (đã nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường). Công ty mong muốn được 02 cơ quan quan tâm giúp đỡ, sớm giải quyết các thủ tục về đầu tư và đất đai.

Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giúp đỡ, đẩy nhanh tiến độ giải quyết các thủ tục hành chính cho Công ty.

(Có Văn bản kiến nghị kèm theo).

Trân trọng!

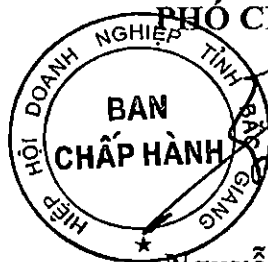
Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Thường trực;
- Công ty Nam Long;
- Công ty Phú Cầu;
- Lưu VP.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Cường

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày 11 tháng 12 năm 2023

KIẾN NGHỊ HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP

Kiến nghị hỗ trợ Doanh nghiệp trong việc đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét việc đích sử dụng đất Dự án của Doanh nghiệp đang thực hiện từ năm 2019 đến nay bị các cấp tự ý điều chỉnh mục đích sử dụng đất dẫn đến việc Công ty không thể triển khai thực hiện được hoạt động sản xuất, kinh doanh

Kính gửi: -.....

- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang.

Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng cùng kiến nghị hỗ trợ giúp đỡ, bảo vệ công ty chúng tôi như sau:

Ngày 24/06/2009 Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long (sau đây viết tắt là "Công ty") được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có thông tin cụ thể:

- Tên người sử dụng đất: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long.
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Diện tích: 9623,4m² (Chín nghìn sáu trăm hai ba phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 9.623,4m².
 - + Sử dụng chung: Không m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2054.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Công ty được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 27/03/2009 với quy mô Dự án: Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng tổng hợp với diện tích 9623,4m².

Sau đó, Công ty xin điều chỉnh một phần quy mô Dự án sang **Xây dựng nhà xưởng cho thuê** phục vụ công nghiệp phụ trợ và được cấp **Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 vào ngày 16/06/2010**. Ngày 19/08/2011 Công ty tiếp tục xin điều chỉnh và được cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh, chứng nhận thay đổi lần

thứ 02 vào ngày 19/08/2011 với quy mô Dự án: Xây dựng nhà xưởng cho thuê phục vụ công nghiệp phụ trợ, với diện tích cho thuê nhà xưởng khoảng 5.442m².

Từ khi được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Công ty đã xây dựng 03 nhà xưởng và 01 văn phòng với tổng diện tích 5442m² với mục đích cho thuê phục vụ công nghiệp phụ trợ. Từ trước đến nay, 02 nhà xưởng và 01 văn phòng Công ty luôn duy trì cho các Doanh nghiệp, nhà đầu tư FDI thuê để phục vụ công nghiệp phụ trợ.

Tháng 09/2020, Công ty đã thực hiện hồ sơ xin cấp chứng nhận tài sản gắn liền với đất đối với 03 nhà xưởng và 01 văn phòng. Ngày 01/11/2021 Công ty được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có thông tin cụ thể:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Công ty TNHH thương mại và xây dựng Nam Long.

- Thửa đất số 291; tờ bản đồ số 16.

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích: 9623,4 m² (Chín nghìn sáu trăm hai mươi và phẩy bốn mét vuông).

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: **Đất thương mại, dịch vụ.**

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27/3/2054.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà thuê cho thuê đất trả tiền hàng năm

- Công trình xây dựng khác: Tên công trình: Nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 1, nhà xưởng số 2, nhà văn phòng. Cụ thể:

Công trình	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn (m2) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng số 3	1.643,0	1.923,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà xưởng số 1	1.505,9	1.505,9	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà xưởng số 2	2.218,0	2.218,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà văn phòng	270,0	279,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-

Đầu tháng 11/2021 Công ty nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Công ty chỉ kiểm tra phần tài sản đăng ký, Công

ty không đối chiếu các thông tin khác do vậy **không biết Mục đích sử dụng đất đã bị chuyển từ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang Đất thương mại, dịch vụ.**

Đến tháng 11/2023 khi Công ty làm thủ tục cho đối tác nước ngoài tiếp tục thuê một phần diện tích nhà xưởng còn lại thì mới được thông báo việc: **Mục đích sử dụng đất đã bị chuyển từ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang Đất thương mại, dịch vụ.**

Đồng thời, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản từ chối cấp Dự án cho đối tác nước ngoài thuê nhà xưởng để thực hiện Dự án trên phần nhà xưởng của Công ty chúng tôi. Từ đó, chúng tôi tìm hiểu thì mới được biết việc mục đích sử dụng đất đã bị thay đổi khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Khi Công ty làm thủ tục ghi nhận tài sản trên đất).

Trước đó Công ty chưa từng được nhận Quyết định về việc điều chỉnh chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án.

Từ trước đến nay trên Dự án đều được thực hiện cho Doanh nghiệp FDI thuê để thực hiện Dự án. Hiện nay trên Dự án đang có 02 Dự án FDI được cấp phép và hoạt động bình thường theo quy định.

Phần diện tích nhà xưởng mà Công ty chúng tôi mới ký Hợp đồng cho đối tác nước ngoài thuê nhưng bị Sở Kế hoạch và Đầu tư trả lại trước đây cũng được cho một đơn vị FDI thuê thực hiện Dự án và được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đúng quy định. Hiện nay do đối tác rút đi không thuê nữa, chúng tôi cho đơn vị FDI khác thuê và lập Dự án đầu tư thì mới phát sinh việc bị từ chối và chúng tôi mới biết việc mục đích sử dụng của khu đất đã bị chuyển đổi mất mà không biết.

Kính thưa Quý Cơ quan!

Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/06/2009 với mục đích sử dụng đất là Đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Kể từ đó đến nay Công ty vẫn duy trì mục đích sử dụng đất đúng với mục đích UBND tỉnh Bắc Giang đã giao, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế phí theo mức thuế phí của Đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Thực tế 03 nhà xưởng và 01 văn phòng tổng diện tích 5442m² Công ty cho Doanh nghiệp thuê với mục đích phục vụ công nghiệp phụ trợ, đúng với mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Công ty chưa từng sử dụng đất để xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại hay các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại. Chính vì vậy, khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 01/11/2021 phía Công ty đã sơ suất khi chỉ kiểm tra phần thông tin tài sản trên đất mà bỏ qua đối chiếu các thông tin khác. Đến nay, tháng 11/2023 Công ty mới phát hiện ra mục đích sử dụng đất đã bị chuyển đổi còn trước đó Công ty chưa từng được nhận Quyết định về việc điều chỉnh chuyển mục đích sử dụng đất.

Hiện nay Công ty chúng tôi đã làm đơn nghị Cơ quan chức năng xem xét giải quyết:

1. Xem xét, giải quyết điều chỉnh mục đích sử dụng đất của dự án trả về đúng mục đích sản xuất kinh doanh và đúng thực tế, hiện trạng việc Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long đã, đang sử dụng là Xây dựng nhà xưởng cho thuê phục vụ công nghiệp phụ trợ.

2. Đề nghị quý Cơ quan xem xét chỉ đạo để Công ty được hoàn thiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê nhà xưởng thực hiện Dự án.

3. Trường hợp đối tác yêu cầu bồi thường chúng tôi kính đề nghị Quý cơ quan hỗ trợ khoản tiền chúng tôi phải bồi thường thiệt hại cho đối tác và thiệt hại của Công ty chúng tôi.

Vì vậy, nay Công ty chúng tôi kính đề nghị Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang hỗ trợ, giúp đỡ chúng tôi để vụ việc được giải quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của Công ty cũng như môi trường đầu tư, kinh doanh của tỉnh Bắc Giang.

Trên đây là nội dung sự việc cùng đề nghị của Công ty chúng tôi. Kính đề nghị quý Cơ quan xem xét, giúp đỡ.

Trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
VÀ XÂY DỰNG NAM LONG**

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 3527 /SKHĐT-KTĐN

Bắc Giang, ngày 29 tháng 11 năm 2023

V/v trả lời hồ sơ đề nghị thực hiện
dự án của Công ty TNHH Công
nghiệp Hao Si VN

Kính gửi:

- Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN;
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề nghị thực hiện dự án “*Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN- Chi nhánh Bắc Giang*” của Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN; địa điểm thực hiện dự án tại nhà xưởng số 1 (*diện tích 1.505.9m²*) thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (*thuê nhà xưởng của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long*).

Để có đầy đủ cơ sở xem xét đề nghị của nhà đầu tư, ngày 20/10/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 3060/SKHĐT-KTĐN gửi xin ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan. Căn cứ hồ sơ của nhà đầu tư, ý kiến của các cơ quan có liên quan và các quy định của pháp luật hiện hành, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Đối với hồ sơ đề nghị thực hiện dự án của Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN:

Theo Quy hoạch phân khu Khu số 4 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 19/10/2018, vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là **đất công cộng, thuộc lô CC-7.2**; theo Đồ án quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 12/9/2023 và đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, vị trí thực hiện dự án được quy hoạch là **đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại, logistic)**. Ngoài ra, theo Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DB 416445 do UBND tỉnh cấp ngày 01/11/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long thì mục đích sử dụng đất của dự án là **đất thương mại, dịch vụ**.

Vì vậy, đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH Công nghệ Hao Si VN với mục tiêu sản xuất mực in các loại (*thuộc lĩnh vực sản xuất công nghiệp*) chưa phù hợp với quy hoạch đô thị đã được phê duyệt hoặc được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua và không phù hợp với mục đích sử dụng đất của Công ty

TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long đã được Nhà nước cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, dự án “*Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN- Chi nhánh Bắc Giang*” theo đề nghị của Công ty TNHH Công nghiệp Hao Si VN chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định. Trường hợp Nhà đầu tư tiếp tục có nhu cầu đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long đề xuất điều chỉnh quy hoạch phân khu số 4, thành phố Bắc Giang, cập nhật Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và mục đích sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long cho phù hợp.

2. Trường hợp có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích sản xuất công nghiệp, đề nghị Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Long liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh các quy hoạch xây dựng có liên quan và mục đích sử dụng đất theo quy định.

Vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo để nhà đầu tư biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Giám đốc Sở (B/c);
- Bộ phận TN&TKQ;
- Lưu: VT, KTDN_(M).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lương Văn Nghiệp

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Số: 20121000163

Chứng nhận lần đầu: ngày 27 tháng 3 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 01: ngày 16 tháng 6 năm 2010

Chứng nhận thay đổi lần thứ 02: ngày 19 tháng 8 năm 2011

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và hồ sơ kèm theo do CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG nộp tại Văn phòng một cửa liên thông tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 207/BC-KHĐT ngày 18 tháng 8 năm 2011 (nhận ngày 19/9/2011) và hồ sơ kèm theo,

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Chứng nhận: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2002000574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25 tháng 3 năm 2008 (*Đăng ký thay đổi lần thứ 01*).

Đại diện bởi: bà **Hoàng Thị Minh Hồng**, chức vụ: Giám đốc, sinh ngày 20/7/1967, dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 121407933, cấp ngày 01/8/2006 tại Công an tỉnh Bắc Giang; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chỗ ở hiện nay: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Điện thoại: 0240 3823 978

Nay điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000163 ngày 27 tháng 3 năm 2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 16/6/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang như sau:

Điều 1. Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000163 ngày 27 tháng 3 năm 2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 16/6/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang được điều chỉnh như sau:

GCNĐT 20121000163 ĐC2

Điều 1. Tên dự án đầu tư:

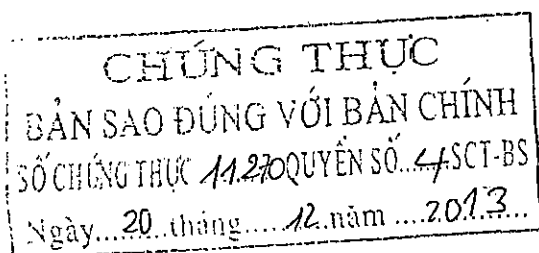
**XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ
PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP PHỤ TRỢ**

Điều 2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

Xây dựng nhà xưởng cho thuê phục vụ công nghiệp phụ trợ, với diện tích cho thuê nhà xưởng khoảng 5.442 m².

Điều 2. Những nội dung khác của Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000163 ngày 27 tháng 3 năm 2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 16/6/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang được giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG và 01 bản lưu tại Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư. *HK*



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN HIỂN

TM. UBND TỈNH BẮC GIANG *HK*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Số: 20121000163

Chứng nhận lần đầu: ngày 27 tháng 3 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 01: ngày 16 tháng 6 năm 2010.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và hồ sơ kèm theo do CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG nộp ngày 07 tháng 6 năm 2010;

Xét Tờ trình số 146/TTr-KHĐT ngày 14 tháng 6 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nhận ngày 16/6/2010),

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Chứng nhận: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2002000574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25 tháng 3 năm 2008 (*Đăng ký thay đổi lần thứ 01*).

Đại diện bởi: bà **Hoàng Thị Minh Hồng**, chức vụ: Giám đốc, sinh ngày 20/7/1967, dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 121407933, cấp ngày 01/8/2006 tại Công an tỉnh Bắc Giang; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chỗ ở hiện nay: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Điện thoại: 0240 3823 978

Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000163 ngày 27 tháng 3 năm 2009 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp được điều chỉnh như sau:

Điều 1. Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000159 ngày 26 tháng 02 năm 2009 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp được điều chỉnh như sau:

Điều 1. Tên dự án đầu tư:

**CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG TỔNG HỢP
VÀ DỊCH VỤ KINH DOANH CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG**

Điều 2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

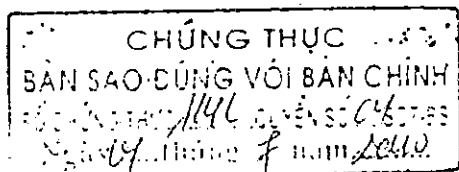
- Sản xuất tấm lợp, tấm ốp trần kim loại, quy mô khoảng 200.000 m²/năm;
- Thép hình các loại, quy mô khoảng 1.200 tấn/năm;
- Cấu kiện thép các loại, quy mô khoảng 600 tấn/năm.
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng khoảng 4.225 m².

Điều 4. Tổng vốn đầu tư: 12.500.000.000 đồng (Mười hai tỷ năm trăm triệu đồng).

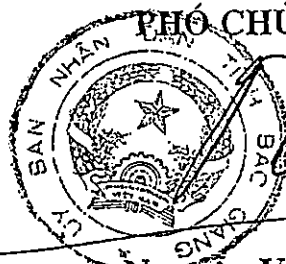
Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án: Vốn tự có là: 7.500.000.000 đồng (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng); vốn vay là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

Điều 2. Những nội dung khác của Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000163 ngày 27 tháng 3 năm 2009 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp được giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG và 01 bản lưu tại Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư.



TM. UBND TỈNH BẮC GIANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Linh



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HIỀN

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 20121000163

Chứng nhận lần đầu: ngày 27 tháng 3 năm 2009

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG** nộp ngày 13 tháng 02 năm 2009;

Xét Tờ trình số 38/TTr-KHĐT ngày 19 tháng 3 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Chứng nhận: **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG**, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2002000574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25 tháng 3 năm 2008 (*Đăng ký thay đổi lần thứ 01*).

Đại diện bởi: bà **Hoàng Thị Minh Hồng**, chức vụ: Giám đốc, sinh ngày 20/7/1967, dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 121407933, cấp ngày 01/8/2006 tại Công an tỉnh Bắc Giang; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chỗ ở hiện nay: số 16, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Điện thoại: 0240 3823 978

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Tên dự án đầu tư:

CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Điều 2: Mục tiêu và quy mô của dự án:

- Sản xuất tấm lợp, tấm ốp trần kim loại, quy mô khoảng 200.000 m²/năm;
- Thép hình các loại, quy mô khoảng 1.200 tấn/năm;
- Cấu kiện thép các loại, quy mô khoảng 600 tấn/năm.

Điều 3: Địa điểm thực hiện dự án: thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Diện tích đất sử dụng: khoảng 9.522m².

Điều 4: Tổng vốn đầu tư: 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án: Vốn tự có là: 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng); vốn vay là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Điều 5: Thời hạn thực hiện dự án là 45 (bốn mươi lăm) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

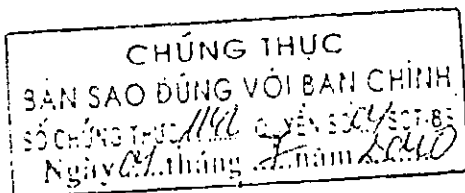
Điều 6: Tiến độ thực hiện dự án là:

- Hoàn thành các thủ tục đầu tư: tháng 3/2009.
- Dự án chính thức đi vào hoạt động: tháng 4/2009.

Điều 7: Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG và 01 bản lưu tại Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

TM. UBND TỈNH BẮC GIANG

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Linh



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HIỀN

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 2400369035

Đăng ký lần đầu: ngày 31 tháng 10 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 13 tháng 10 năm 2016

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG NAM LONG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: NAM LONG CONSTRUCT AND COMMERCE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: NAM LONG CAC. CO. LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 95,97,99,101 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xương Giang, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0240-3823978

Fax: 0240.3550321

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ 7.500.000.000 đồng

Bằng chữ: Bảy tỷ năm trăm triệu đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Giá trị phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	ĐÀO VĂN THUY	Số 16, Đường Đặng Thị Nho, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	6.750.000.000	90,000	121210348	
2	HOÀNG THỊ MINH HỒNG	Số 16, Đường Đặng Thị Nho, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	750.000.000	10,000	121407933	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐÀO VĂN THUY.

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 15/10/1966

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

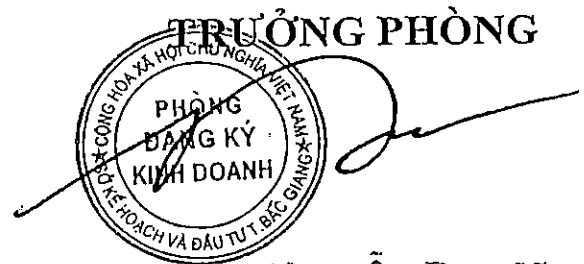
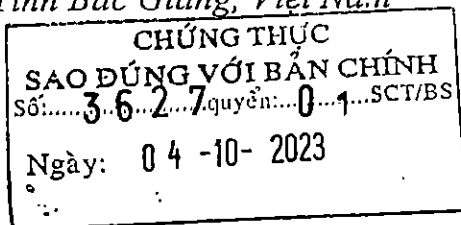
Số giấy chứng thực cá nhân: 121210348

Ngày cấp: 28/07/2006

Nơi cấp: Công an Bắc Giang

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 16, Đường Đặng Thị Nho, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 16, Đường Đặng Thị Nho, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam



Nguyễn Duy Nam



CÔNG CHỨNG VIÊN
TRẦN HỒ NGUYỄN

Số: 1089 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 27 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 02/6/2009 của UBND tỉnh (Cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long thuê đất)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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; 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;

Theo đề nghị của: Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long tại văn bản số 03/CV-CTY ngày 03/8/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 813/TTr-TNMT ngày 30/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh, bổ sung tiết a điểm 2 Điều 1 Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 02/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long thuê đất, cụ thể như sau:

“a- Cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long thuê 9.623,4 m² (Chín nghìn sáu trăm hai mươi ba phẩy bốn mét vuông) đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà xưởng cho thuê phục vụ công nghiệp phụ trợ.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh: Từ ngày 02/6/2009 đến ngày 30/6/2014.

+ Đất thương mại dịch vụ. Từ ngày 01/7/2014 đến ngày 27/3/2054.

- Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 27/3/2054”.

2. Điều chỉnh địa danh tại điểm 3 Điều 1 Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 02/6/2009: từ “xã Song Khê, huyện Yên Dũng” thành “xã Song Khê, thành phố Bắc Giang”.

3. Các nội dung khác theo Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 02/6/2009.

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn và ký phụ lục Hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long.

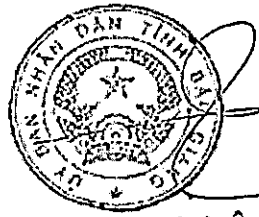
2. Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long có trách nhiệm: Ký phụ lục Hợp đồng thuê đất; đăng ký đất đai theo quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Song Khê; Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Nam Long căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Thương mại và XD Nam Long;
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + PVPTN, ĐT;
- + Lưu: VT, TN. Thắng.

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



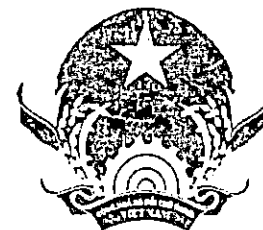
Lê Ô Pích

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

BẢN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH thương mại và xây dựng Nam Long

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2400369035 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 31/10/2006

Đăng ký thay đổi thay đổi lần thứ 5 Ngày 13/10/2016

Địa chỉ trụ sở chính: Số 95, 97, 99, 101 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xương Giang, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

DB 416445

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 291, Tờ bản đồ số: 16
 b) Địa chỉ thửa đất: Thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
 c) Diện tích: 9.623,4 m² (bằng chữ: Chín nghìn sáu trăm hai mươi ba phẩy bốn mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
 e) Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ
 g) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27/3/2054
 h) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

2. Nhà ở:-/-

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 1, nhà xưởng số 2, nhà văn phòng.

Công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng số 3	1.643,0	1.923,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà xưởng số 1	1.505,9	1.505,9	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà xưởng số 2	2.218,0	2.218,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà văn phòng	270,0	270,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng:

5. Cây lâu năm:

6. Ghi chú: Không

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH
 SỐ CHỨNG THỰC 1357 QUYỀN SỐ 01 SCT/BS
 Ngày 08 tháng 02 năm 2022
 VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THIÊN LONG

Bắc Giang, ngày 01 tháng 01 năm 2021
 TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
 TU. CHỦ TỊCH
 GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

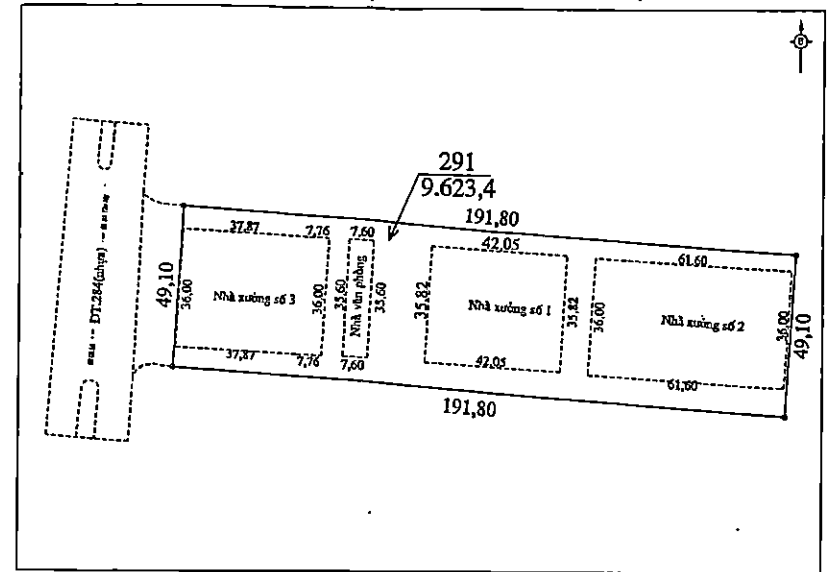


Đào Duy Trọng

Số vào sổ cấp GCN: 22.000.76/2009

Vào sổ địa chính trang số: 80; Quyền số: 8.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



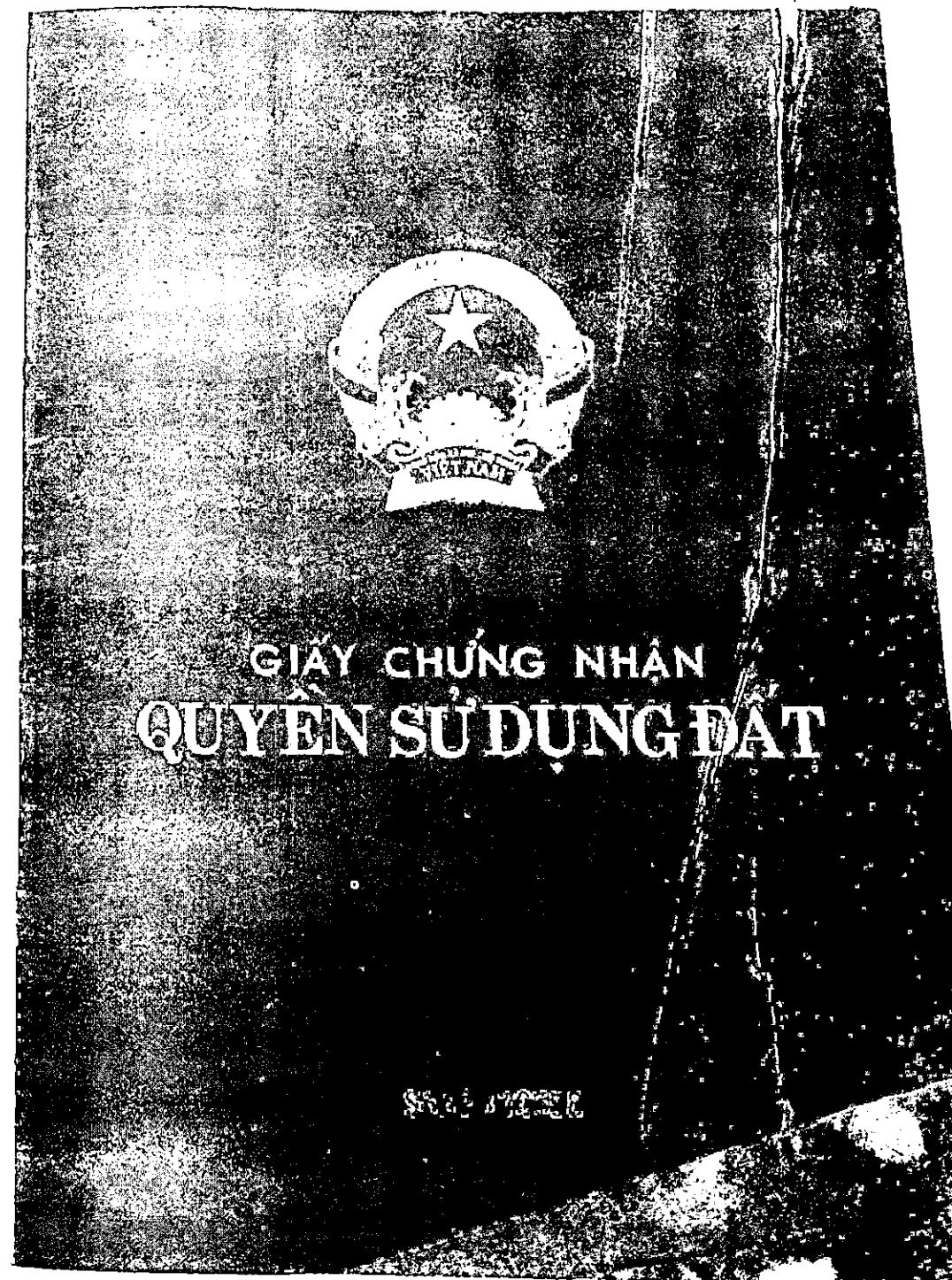
CÔNG CHỨNG VIÊN
 Vương Thu Huyền

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



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

V- Sơ đồ thửa đất

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

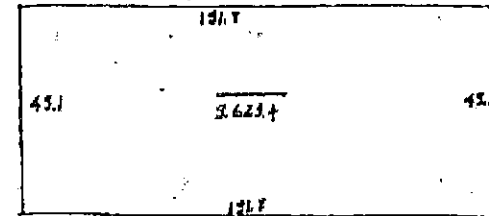
CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Công ty TNHH thương mại và xây dựng Nam Long

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2002000574 do phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang cấp 31/10/2006; Đăng ký thay đổi lần 01 ngày 25/3/2008.

Địa chỉ thường trú: Số 01 Lý Thái Tổ, phường Trần Phú, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang



II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất: 2. Tờ bản đồ:
3. Địa chỉ thửa đất: Thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang
4. Diện tích: 9.623,4 m²
Bảng chữ: Chín nghìn sáu trăm hai ba phẩy bốn mét vuông
5. Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 9.623,4 m²
 - + Sử dụng chung: Không m²
6. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh
7. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27 tháng 3 năm 2054
8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

Tỷ lệ:

Ngày 24 tháng 6 năm 2009
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Linh

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T 080/8 / QĐ. 1039/QĐ-UBND

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

Bắc Giang, ngày 11 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO CÁC VƯƠNG MẮC, KHÓ KHĂN
TRONG THỦ TỤC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Kính gửi:

- UBND tỉnh Bắc Giang
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang

Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Cầu xin gửi tới Quý lãnh đạo Nhà nước, Quý cơ quan lời chào trân trọng và hợp tác.

Ban đầu Công ty chúng tôi hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh gỗ ván ép công nghiệp theo mô hình hộ kinh doanh cá thể Nghiêm Đắc Vương theo giấy phép do UBND huyện Yên Thế cấp ngày 18/07/2014, đây cũng là lĩnh vực đang được Nhà nước và địa phương ưu tiên phát triển.

Tuy nhiên, trước đòi hỏi khắt khe của thị trường và với mong muốn được phát triển một cách bền vững, đóng góp ngày càng nhiều cho địa phương, tạo nguồn thu ngoại tệ cho đất nước, Hộ kinh doanh cá thể Nghiêm Đắc Vương đã phát triển lên mô hình Công ty cổ phần và xin dự án để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngày 16/09/2020 dự án “*xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu*” của Công ty đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt và đã nộp tiền ký quỹ **675.000.000 đồng** để thực hiện dự án đầy đủ theo đúng quy định.

Trong hoạt động của mình, chúng tôi cũng rất tích cực đóng góp cho địa phương, đã làm gần 07 km đường liên thôn để giúp người dân 03 thôn Bến Trăm, thôn Gia Bình Đông Sơn và thôn Gia Bình Đồng Hưu phát triển kinh tế, đi lại thuận lợi, hàng năm vẫn hỗ trợ tu sửa đường do hư hại. Ngoài ra, Công ty cũng rất tích cực tham gia ủng hộ nhiều suất quà tết cho người nghèo hàng năm tại 2 xã Đông Sơn và Đồng Hưu, tham gia làm nhiều việc công ích khác cho địa phương. Với Nhà nước chúng tôi luôn đóng thuế đầy đủ, thực hiện đầy đủ các chính sách bảo hiểm với người lao động và tạo nguồn thu ngoại tệ cho đất nước. Doanh nghiệp cũng được cơ quan thuế khen thưởng, là một trong những doanh nghiệp tiêu biểu của Huyện Yên Thế và xã Đông Sơn.

Ngay sau khi có giấy phép đầu tư, chúng tôi cùng với bên tư vấn đã rất nỗ lực để hoàn thiện các thủ tục tiếp theo của dự án.

Tuy nhiên, giai đoạn cuối năm 2020 và cả năm 2021 dịch bệnh COVID-19 diễn ra rất khốc liệt, làm đình trệ mọi hoạt động SXKD của doanh nghiệp cũng như hoạt động xin các thủ tục giấy tờ còn lại của dự án, mọi nỗ lực đều tập trung vào phòng dịch và chống dịch. Đến năm 2022, các hoạt động kiểm soát dịch bệnh được nới lỏng dần thì chúng tôi bị hết hạn giấy phép đầu tư.

Khó khăn chồng chất khó khăn, chúng tôi lại phải đi xin gia hạn giấy chứng nhận đầu tư và đến ngày 15/06/2022 mới được chấp thuận.

Ngày 07/11/2022 chúng tôi đã nộp đầy đủ bộ hồ sơ xin thuê đất về Phòng Tài Nguyên & Môi trường huyện Yên Thế, tuy nhiên vướng quy hoạch đất của huyện Yên Thế chưa được phê duyệt nên chúng tôi phải chờ.

Đến 17/03/2023, UBND tỉnh Bắc Giang ký quyết định số 258/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Đến ngày 12/04/2023, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Yên Thế được phê duyệt.

Đến ngày 25/04/2023 chúng tôi đã hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất vào nộp đầy đủ về bộ phận một cửa của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh.

Tuy nhiên, sau khi Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Giang thẩm định xin thuê đất cho dự án thì phát sinh đơn kiến nghị của chính quyền thôn Bến Trăm, xã Đông Sơn, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang về con đường dân sinh đi qua khu đất của dự án. Con đường này Công ty chúng tôi đã thực hiện mở rộng và nắn lại thẳng lại cho đẹp từ năm 2014 và nhận được sự ủng hộ của chính quyền thôn và địa phương thời kỳ đó, tuy nhiên do hiểu biết còn hạn chế nên Công ty chúng tôi chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục để xin điều chỉnh con đường theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện tại, Công ty đã hoàn thiện xong hồ sơ xin thuê đất theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang, tuy nhiên thời hạn thực hiện của dự án cũng đã hết nên chưa nộp được. Công ty đã nộp hồ sơ xin Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang gia hạn cho dự án ngày 27/11/2023 và đang trong thời hạn chờ phê duyệt.

Như vậy, tính từ thời điểm dự án được cấp phép đến giờ đã trải qua hơn 03 năm với các vướng mắc do dịch bệnh, xin gia hạn giấy phép, chờ quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của huyện,... mà Công ty chúng tôi vẫn chưa hoàn thiện được đầy đủ hồ sơ pháp lý cho dự án, điều này đã gây ra rất nhiều khó khăn vướng mắc cho chúng tôi trong quá trình hoạt động của mình.

KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Trải qua một thời gian dài bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh COVID-19, xung đột chính trị, kinh tế thế giới suy thoái, tỷ giá biến động rất mạnh,... đã khiến cho doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn và vất vả.

Với chủ trương tạo hành lang thông thoáng về thủ tục đầu tư, khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư phát triển, đặc biệt là tại các vùng kinh tế còn đặc biệt khó khăn như huyện Yên Thế của Đảng và Chính phủ, kính mong Quý cơ quan tạo điều kiện giúp đỡ để doanh nghiệp yên tâm phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, duy trì đơn hàng và công ăn việc làm cho hơn 100 người lao động vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay. Một số kiến nghị của doanh nghiệp cụ thể như sau:

- 1. Kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang sớm phê duyệt gia hạn thời hạn thực hiện dự án “xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu” cho Công ty đến tháng 6/2025 để chúng tôi có đủ thời gian hoàn thiện các thủ tục còn thiếu của dự án.*
- 2. Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tạo điều kiện để Công ty sớm thuê được đất để chúng tôi có đủ điều kiện thực hiện các thủ tục pháp lý còn lại của dự án.*
- 3. Kính đề nghị Sở Xây dựng tạo điều kiện để Công ty sớm xin được giấy phép xây dựng để triển khai các hoạt động đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.*

Kính mong nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN PHÚ CẦU

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VP.

PHỤ LỤC CÁC HỒ SƠ PHÁP LÝ ĐÃ CÓ CỦA DỰ ÁN

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701072428 do Sở KH và ĐT tỉnh Bắc Giang cấp ngày 09/03/2017.
2. Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án "Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu".
3. Quyết định số quyết định số 162/QĐ-SKHĐT ngày 15/06/2022 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang về việc "Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư" của Dự án "Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu".
4. Quyết định 639/QĐ-UBND ký ngày 21/07/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu".
5. Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư ký giữa Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang với Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Cầu. Số tiền đã nộp ký quỹ là 675.000.000 đồng.
6. Đã nộp phạt các vi phạm về xây dựng số tiền là 63.000.000 đồng theo Quyết định số 1730/QĐ-XPVPHC ngày 31/03/2020 của UBND huyện Yên Thế.
7. Công văn số: 77/UBND-KTHT ký ngày 15/01/2022 của UBND huyện Yên Thế về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu (1/500).
8. Đã sang tên chuyển đổi sở hữu lô đất của dự án cho công ty Phú Cầu, đã có sổ đỏ đóng thuế chuyển nhượng đầy đủ.
9. Sở Tài nguyên và Môi Trường đã phê duyệt bản đồ hiện trạng sử dụng đất của Dự án ngày 28/10/2022 và giao các đơn vị liên quan cập nhập lên bản đồ số.
10. Tờ trình số 56/TTR-UBND của UBND huyện Yên Thế ký ngày 19/04/2023 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Cầu thuê đất để thực hiện dự án "Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu" tại Thôn Bến Trăm, xã Đông Sơn và hồ sơ xin thuê đất đi kèm nộp đầy đủ về Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang ngày 25/04/2023. Đã nộp đầy đủ bộ hồ sơ xin thuê đất về Phòng Tài Nguyên & Môi trường huyện Yên Thế ngày 07/11/2022.
11. Dự án đã được đưa vào quy hoạch sử dụng đất theo quyết định số 258/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ký ngày 17/03/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.
12. Công văn số 2287/UBND-KTHT ngày 26/10/2023 của UBND huyện Yên Thế về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu (1/500).
13. Tờ trình số 216/TTr-UBND của UBND huyện Yên Thế ký ngày 17/11/2023 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty CP đầu tư và Phát triển Phú Cầu thuê đất để thực hiện dự án "Xây dựng sản xuất đồ gỗ và ván ép xuất khẩu" tại Thôn Bến Trăm, xã Đông Sơn.
14. Hồ sơ xin thuê đất đã hoàn thiện lại theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang.
15. Hồ sơ xin gia hạn dự án đã nộp đầy đủ về bộ phận một cửa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang ngày 27/11/2023.