

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH ĐẮK LẮK**

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12/11/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 40221000010, do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk cấp, chứng nhận lần đầu ngày 23/12/2013 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 15/9/2016;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 320/QĐ-UBND, ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi Khoản 4, Điều 1, Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý nghiệp vụ tại báo cáo thẩm định ngày 24/8/2020.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư:

- Tên dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 40221000010, do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk cấp, chứng nhận lần đầu ngày 23/12/2013 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 15/9/2016;
- Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 6001218345 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 08/01/2011.
- Lý do chấm dứt hoạt động: Nhà đầu tư không thực hiện dự án theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

**Điều 2.** Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Quyết định này được làm thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản; 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Ban (idesk);
- Công ty PTHT KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, QLNV.



**TRƯỞNG BAN**

Ký bởi: Ban Quản lý các khu công nghiệp  
Vũ Văn Tiến  
Ngày ký: 24-08-2020 14:25:22 +07:00

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 40221000010

*Chứng nhận lần đầu: Ngày 23 tháng 12 năm 2013.*

*Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: Ngày 15 tháng 09 năm 2016.*

*Căn cứ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6001218345 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 08/11/2011 và thay đổi lần thứ 2 ngày 26/8/2016;*

*Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 7 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú nộp ngày 9/9/2016.*

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH ĐẮK LẮK**

Chứng nhận: CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THIÊN PHÚ

Dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex được đăng ký điều chỉnh thông tin người đại diện và tăng nguồn vốn đầu tư của dự án.

**Nhà đầu tư:**

Họ tên: NGUYỄN MINH THỊNH - Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc; Sinh ngày: 13/8/1981 Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số: 240862406.

Ngày cấp: 23/7/2015; Nơi cấp: CA tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ thường trú: Buôn Triết, Xã Dur Kmadul, huyện Krông Ana, TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện tại: 120/26/12A Y Wang, phường EaTam, TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại: 0500 3558 181 - Fax: 0500 3558 181.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

**Điều 1: Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex.



2. Mục tiêu dự án:

+ Xử lý chất thải, tái chế sử dụng chất thải, góp phần hạn chế ô nhiễm môi trường.

+ Sản xuất ra sản phẩm giấy Carton Duplex, bao bì sóng, cung cấp cho người tiêu dùng tại Tp. Buôn Ma Thuột, các huyện thị xã của tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Gia Lai, tỉnh Kon Tum, và Tp. Hồ Chí Minh xuất khẩu.

3. Quy mô dự án: Công suất: 5.000 tấn giấy các loại /năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô B37, B38 Khu công nghiệp Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 14.800 m<sup>2</sup>.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 65.435.000.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 19.630.000.000 đồng (Mười chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng chẵn), chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

- Ông: Nguyễn Vinh Quang - chủ tịch Hội đồng quản trị góp 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng, chiếm 20,38 vốn góp;

- Ông: Nguyễn Hoàng Vũ - cổ đông góp 1.500.000.000 (một tỷ rưỡi) đồng, chiếm 7,64% vốn góp;

- Bà: Lê Thị Kim Chi, góp 1.500.000.000 (một tỷ rưỡi) đồng, chiếm 7,64% vốn góp;

- Ông: Nguyễn Minh Thịnh, góp 12.630.000.000 (mười hai tỷ sáu trăm ba mươi triệu) đồng, chiếm 64,34% vốn góp.

Thời gian góp trong vòng ba tháng kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 45 năm, kể từ ngày bàn giao đất đến năm 2058.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Quý IV/2016 và quý I/2017: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hoàn thiện việc góp vốn;

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Quý II/2017 và quý III/2017;

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động (nếu có): Quý IV/2017.

**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:**

**1. Ưu đãi tiền thuê đất:**

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Theo quy định tại Điều 36, Luật Đầu tư 2005: điểm 53, phân B, Phụ lục I, Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 về danh mục lịch vực ưu đãi đầu tư; điểm 10, Điều 2, Nghị định 121/2010/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 30/12/2005 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị

định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Dự án được miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm kể từ khi dự án hoàn thành và đi vào hoạt động.

## **2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:**

Theo quy định tại khoản 3, Điều 13, Luật số 32/2013/QH13, ngày 19/6/2013 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp (Luật này có hiệu lực 01/1/2014);

Dự án được áp dụng thuế suất 20% trong thời gian 10 năm.

## **3. Hỗ trợ tín dụng đầu tư:**

Việc hỗ trợ tín dụng đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về hỗ trợ tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước và theo Nghị quyết số 27/2011/NQ-HĐND ngày 22/12/2011 về chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2012 - 2015:

- Dự án được vay vốn ở Quỹ đầu tư và phát triển hoặc Ngân hàng thương mại để thực hiện dự án và được hỗ trợ lãi vay;

- Hỗ trợ 50% (năm mươi phần trăm) lãi suất cho các dự án đầu tư trong Khu công nghiệp.

### **Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:**

Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

**Điều 4:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Giấy chứng đầu tư số 40221000010 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 23/12/2013.

**Điều 5:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk./.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Lâm Xuân Thủy**

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

|   |                 |
|---|-----------------|
| CÔNG TY PHÁT TRIỂN HÀ TẮNG<br>KHU CÔNG NGHIỆP HÒA PHÚ |                 |
| Số  | 152             |
| ĐẾN   | Ngày 31/03/2014 |
| Chuyến  | PKHKT           |

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú  
- Địa chỉ: Lô B37, B38 Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex, hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH MTV tư vấn đầu tư xây dựng H&B lập, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tỉnh Đắk Lắk thẩm duyệt, Công ty TNHH tư vấn kiến trúc xây dựng Thiên Ân thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán; Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú phê duyệt, giấy phép xây dựng gồm các nội dung sau:

a) Diện tích, quy mô các công trình:

| TT | Tên công trình  | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Chiều cao (m) | Số tầng |
|----|---|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------|
| 1  | Nhà bảo vệ cổng chính   | 32.24                                | 20                                   | 4.3           | 1       |
| 2  | Nhà để xe ô tô  | 50                                   | 50                                   | 3.47          | 1       |
| 3  | Nhà để xe máy   | 200                                  | 200                                  | 3.47          | 1       |
| 4  | Trạm bảo vệ cổng phụ (2 nhà)  | 18                                   | 18                                   | 3.47          | 1       |
| 5  | Nhà ăn - Trạm y tế  | 160                                  | 140                                  | 5             | 1       |
| 6  | Xưởng xeo giấy và sản xuất bao bì   | 3648                                 | 3648                                 | 12            | 1       |
| 7  | Nhà làm việc  | 216                                  | 216                                  | 6.75          | 1       |
| 8  | Kho nguyên liệu   | 900                                  | 900                                  | 6.625         | 1       |
| 9  | Kho thành phẩm  | 900                                  | 900                                  | 6.625         | 1       |
| 10 | Phân xưởng phụ  | 900                                  | 900                                  | 6.625         | 1       |
| 11 | Kho nhiên liệu  | 50                                   | 50                                   | 4             | 1       |
| 12 | Đài nước sinh hoạt  | 8.88                                 | 8.88                                 | 5             |         |
| 13 | Trạm sửa chữa cơ điện   | 50                                   | 43                                   | 4.5           | 1       |
|    | <b>Tổng diện tích</b>   | <b>7133.12</b>                       | <b>7093.88</b>                       |               |         |
| 14 | Bể PCCC   | 75.6                                 |                                      |               |         |
| 15 | Khu xử lý nước thải   | 306                                  |                                      |               |         |
| 16 | Hệ thống thoát nước mưa, Cổng tường rào, vườn hoa, cây xanh, đường nội bộ |                                      |                                      |               |         |

b) Địa điểm xây dựng: Gồm một phần lô B37, lô B38, theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu công nghiệp Hòa Phú, diện tích đất 15.873m<sup>2</sup>.

c) Cốt nền xây dựng công trình: Cốt nền công trình lấy theo cao độ chung trong khuôn viên.

d) Chi giới xây dựng: Đường CN10 và đường CN11 là 6m, phía giáp với Công ty

Nhật Tân là 6m. Định vị công trình theo mặt bằng tổng thể.

e) Mật độ xây dựng: 44.94%, hệ số sử dụng đất: 0.45

f) Màu sắc công trình: Sử dụng màu sắc, vật liệu trang trí đảm bảo mỹ quan, phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong Khu công nghiệp.

g) Đường ống thu gom nước thải (nước sinh hoạt, nước thải sản xuất), thoát nước mặt phải đấu nối hệ thống thu gom nước của Khu công nghiệp Hòa Phú, theo nội dung Biên bản thỏa thuận vị trí đấu nối giữa Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú ngày 25/12/2013.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HD-TLD ngày 31/12/2013 giữa Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú và Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên thì Chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- CTy Cổ phần giấy Thiên Phú;
- CTy PTHT KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, P.QHMT. *DM*

**TRƯỞNG BAN**



**Wô Văn Tâm**

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT**  
**Số: 01/2014/HĐ-TLĐ**

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính, hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông Tư 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính, sửa đổi bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính, hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 20/11/2007 của UBND tỉnh, về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Công ty;

Căn cứ Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 19/11/2008 của UBND tỉnh, về việc cho Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú thuê 114,26 ha đất tại xã Hòa Phú, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 07/5/2010 của UBND tỉnh, về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1, Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 19/11/2008 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt đơn giá cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Hòa Phú; Quyết định 1660/QĐ-UBND ngày 08/7/2011 của UBND tỉnh, về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 của UBND tỉnh, phê duyệt và ban hành Điều lệ quản lý Khu công nghiệp Hòa Phú;

Căn cứ Hợp đồng số 33/HĐ-TĐ ngày 27/02/2009; Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 101/PL-HĐTĐ, ngày 22/11/2013 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 40221000010, ngày 23/12/2013 của Ban Quản lý các KCN tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận vị trí đầu nối, ngày 25/12/2013 giữa Công ty PTHT KCN Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa, ngày 25/12/2013 giữa Công ty PTHT KCN Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ vào nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2013, tại Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú, chúng tôi gồm có:

### **I. BÊN CHO THUÊ LẠI ĐẤT:**

**Đại diện Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú (Gọi tắt là bên A)**

**Ông ĐA VĂN MINH**

Chức vụ: Giám đốc;

Trụ sở: Thôn 12, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Điện thoại: 05003.949 564;

Fax: 05003.949 562;

Tài khoản: 3591.01087161 Tại Kho bạc nhà nước tỉnh Đắk Lắk.

Mã số thuế: 6000 853 954

### **II. BÊN THUÊ LẠI ĐẤT:**

**Đại diện Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Gọi tắt là bên B)**

**Ông Nguyễn Vinh Quang**

Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Lô B37, B38 Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Điện thoại: 05003.601679 - 0977 459 979;

Tài khoản: 050028054332, tại chi nhánh Ngân hàng Sacombank Đắk Lắk.

Mã số thuế: 6001 218 345

### **III. ĐIỀU KHOẢN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT:**

Căn cứ nhu cầu của hai bên, sau khi bàn bạc trao đổi, hai bên thỏa thuận, thống nhất và đi đến ký kết Hợp đồng thuê lại đất với các điều khoản sau:

**Điều 1.** Bên A cho bên B thuê lại đất, với các nội dung như sau:

1. Diện tích đất sử dụng: **15.873 m<sup>2</sup>** (Mười lăm ngàn tám trăm bảy mươi ba mét vuông).

(Theo Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa, ngày 25/12/2013 giữa Công ty PTHT KCN Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú).

2. Vị trí lô đất: Lô B37, Lô B38, thuộc phân khu đất công nghiệp ít có khả năng gây ô nhiễm, tại Khu công nghiệp Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột.

3. Mục đích sử dụng: Xây dựng Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex.

4. Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày Hợp đồng thuê lại đất có hiệu lực đến ngày 19/11/2058.

5. Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 2.** Bên B có nghĩa vụ trả tiền thuê lại đất thô, tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng (viết tắt là tiền thuê lại đất), cụ thể như sau:

1. Đơn giá cho thuê lại đất:

a) Đơn giá thuê đất thô: 60 đồng.m<sup>2</sup>/năm.

Thành tiền: 15.873 m<sup>2</sup> x 60 đ/m<sup>2</sup>/năm = 952.380 đồng/năm

b) Đơn giá thuê đất có cơ sở hạ tầng: 4.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm

Thành tiền: 15.873 m<sup>2</sup> x 4.000 đ/m<sup>2</sup>/năm = 63.492.000 đồng/năm

c) Đơn giá chi phí sử dụng hạ tầng: 1.500 đồng/m<sup>2</sup>/năm (Đã bao gồm thuế VAT)

Thành tiền: 15.873 m<sup>2</sup> x 1.500 đ/m<sup>2</sup>/năm = 23.809.500 đồng/năm

**Tổng cộng số tiền phải nộp:**

**(a) + (b) + (c) = 88.253.880 đồng/năm**

*(Tám mươi tám triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm tám mươi đồng)*

Đơn giá cho thuê lại đất thô, đơn giá thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng nêu trên sẽ được thay đổi khi có Quyết định điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

2. Thời điểm tính tiền thuê lại đất kể từ ngày 01/01/2014.

3. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (hoặc chuyển khoản).

Giá trị tiền thuê lại đất là đồng tiền Việt Nam, nếu Bên B thanh toán bằng ngoại tệ, thì được tính tỷ giá theo thời điểm thanh toán.

4. Thời điểm nộp tiền thuê lại đất: 01 lần/năm (tính theo năm dương lịch) cụ thể như sau:

a) Năm thứ nhất: Sau thời gian 05 ngày, kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực.

b) Các năm tiếp theo: Trước ngày 15/01 hàng năm.

5. Địa điểm thanh toán: Tại Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú hoặc Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 3.** Việc xây dựng các công trình trên khu đất thuê lại phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này, phù hợp với Giấy phép xây dựng của bên B và Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết trong Khu công nghiệp Hòa Phú.

**Điều 4.** Trách nhiệm của mỗi bên:

**1. Trách nhiệm của bên A:**

a) Có trách nhiệm bàn giao cho bên B lô đất đã nêu tại Điều 1 Hợp đồng này, sau khi Hợp đồng có hiệu lực.

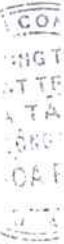
b) Bảo đảm an ninh trong KCN theo Điều lệ quản lý KCN Hòa Phú.

c) Có trách nhiệm sửa chữa và bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng, cấp thoát nước, hệ thống đường giao thông và các công trình công cộng nằm ngoài phạm vi hàng rào của bên B.

**2. Trách nhiệm của bên B:**

a) Có trách nhiệm thực hiện việc sử dụng đất theo đúng pháp luật Việt Nam và các quy định trong Hợp đồng này.

b) Có trách nhiệm ký hợp đồng trực tiếp với các đơn vị cung cấp dịch vụ công cộng như điện, nước, dịch vụ viễn thông, thu gom và xử lý nước thải ...



c) Bảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ, các biện pháp an ninh trật tự theo quy định của các ngành chức năng và những cam kết bảo vệ môi trường trong KCN Hòa Phú.

d) Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, bên B không được chuyển Quyền sử dụng đất thuê lại; Trường hợp bên B bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê lại cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê lại đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

e) Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê lại trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 03 tháng, bên A trả lời cho bên B trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B.

f) Chấp hành nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước về kết quả sản xuất kinh doanh.

g) Bên B cam kết thanh toán tiền thuê lại đất cho bên A đúng thời hạn đã ghi tại khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng này.

Nếu bên B thanh toán tiền thuê lại đất không đúng thời hạn theo cam kết, thì bên B phải chịu phạt lãi suất chậm nộp 1,5 lần lãi suất tiền vay theo qui định của Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Đăk Lăk (BIDV).

Sau thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên A có văn bản nhắc nhở, mà bên B không thanh toán các khoản nợ cho bên A thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, tiến hành thanh lý Hợp đồng và thu hồi đất.

Trong các trường hợp bên B bị đình chỉ Hợp đồng, thu hồi đất. Bên A sẽ không hoàn trả cho bên B số tiền thuê lại đất bên B đóng.

### **3. Hợp đồng thuê lại đất hết hiệu lực trong các trường hợp sau đây:**

a) Hết hạn thuê lại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Hợp đồng này mà bên B không xin gia hạn thời gian thuê đất và thu hồi đất theo qui định tại Điều 38 Luật Đất đai.

b) Một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của hợp đồng ảnh hưởng đến quyền lợi của bên kia mà không thể giải quyết bằng thương lượng.

c) Bên B bị giải thể, phá sản hoặc bị phát mại tài sản.

d) Bên B bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

Đối với trường hợp (c), (d) thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, tiến hành thanh lý hợp đồng và thu hồi đất.

**Điều 5.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 6.** Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Hai bên sẽ ký kết bổ sung Phụ lục Hợp đồng cho Hợp đồng này khi cơ quan có thẩm quyền ban hành các bộ đơn giá mới; Khi có sự thay đổi về diện tích đất sử dụng và thay đổi khác liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

**Điều 7.** Hợp đồng này được lập thành 08 bản và có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 05 bản, bên B giữ 02 bản và Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**GIÁM ĐỐC**



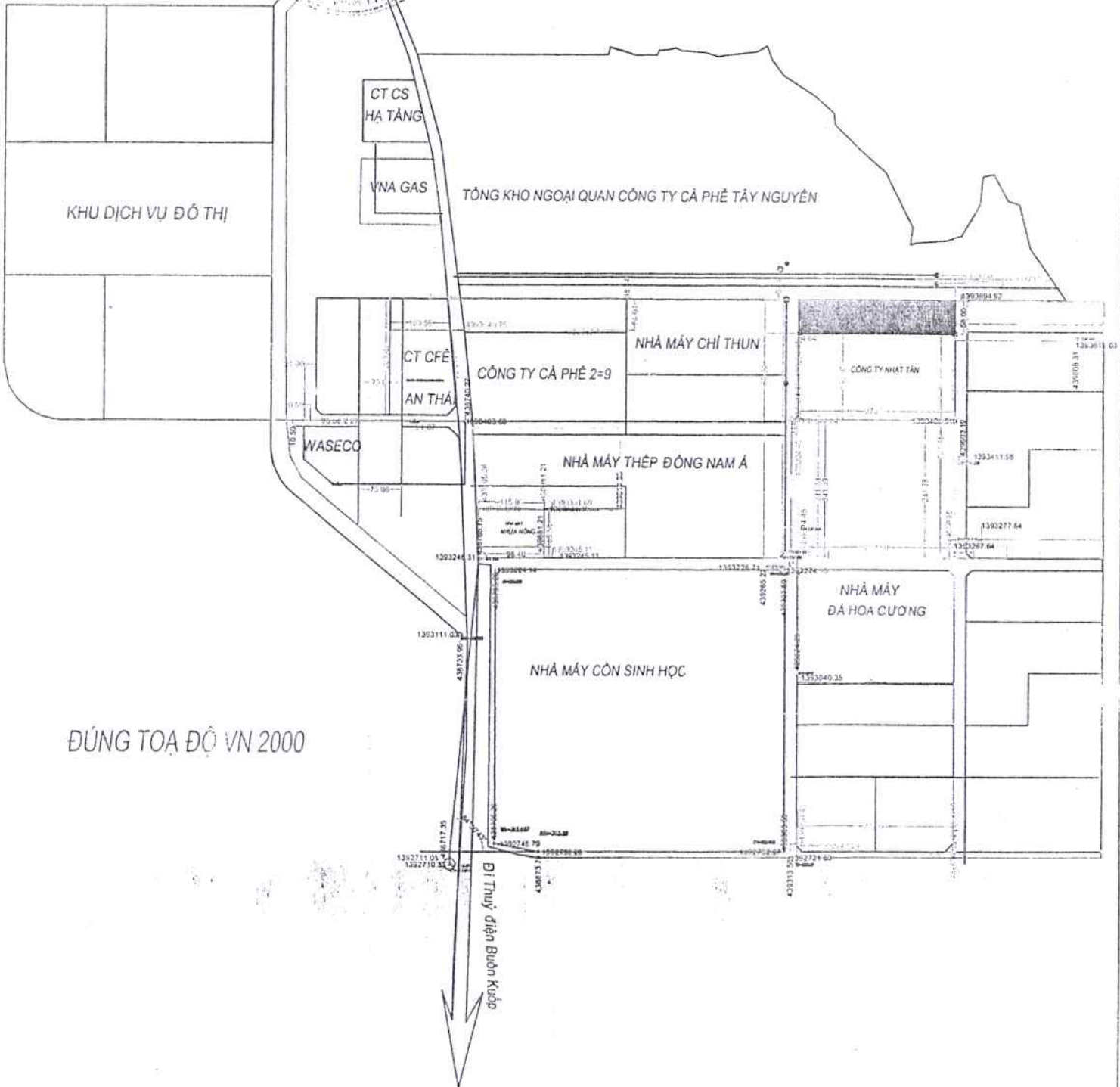
*Đa Văn Minh*  
**Đa Văn Minh**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



*Nguyễn Vĩnh Quang*  
**GIÁM ĐỐC**  
TS *Nguyễn Vĩnh Quang*

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT CÔNG TY CP GIẤY THIÊN PHÚ  
TRONG KHU CÔNG NGHIỆP HOÀ PHÚ TỈNH ĐẮK LẮK



ĐÚNG TOẠ ĐỘ VN 2000

CÔNG TY TNHH TRẮC ĐỊA  
VÀ TƯ VẤN XD BÁ THÀNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



### TRÍCH ĐO CẮM MỐC LÔ ĐẤT CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THIÊN PHÚ

Địa chỉ thửa đất: lô đất B-37, B-38 Khu công nghiệp Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích: 15 873 m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng: SKC

Tỷ lệ đo vẽ: 1/2000

Ngày lập: 17 tháng 5 năm 2013.

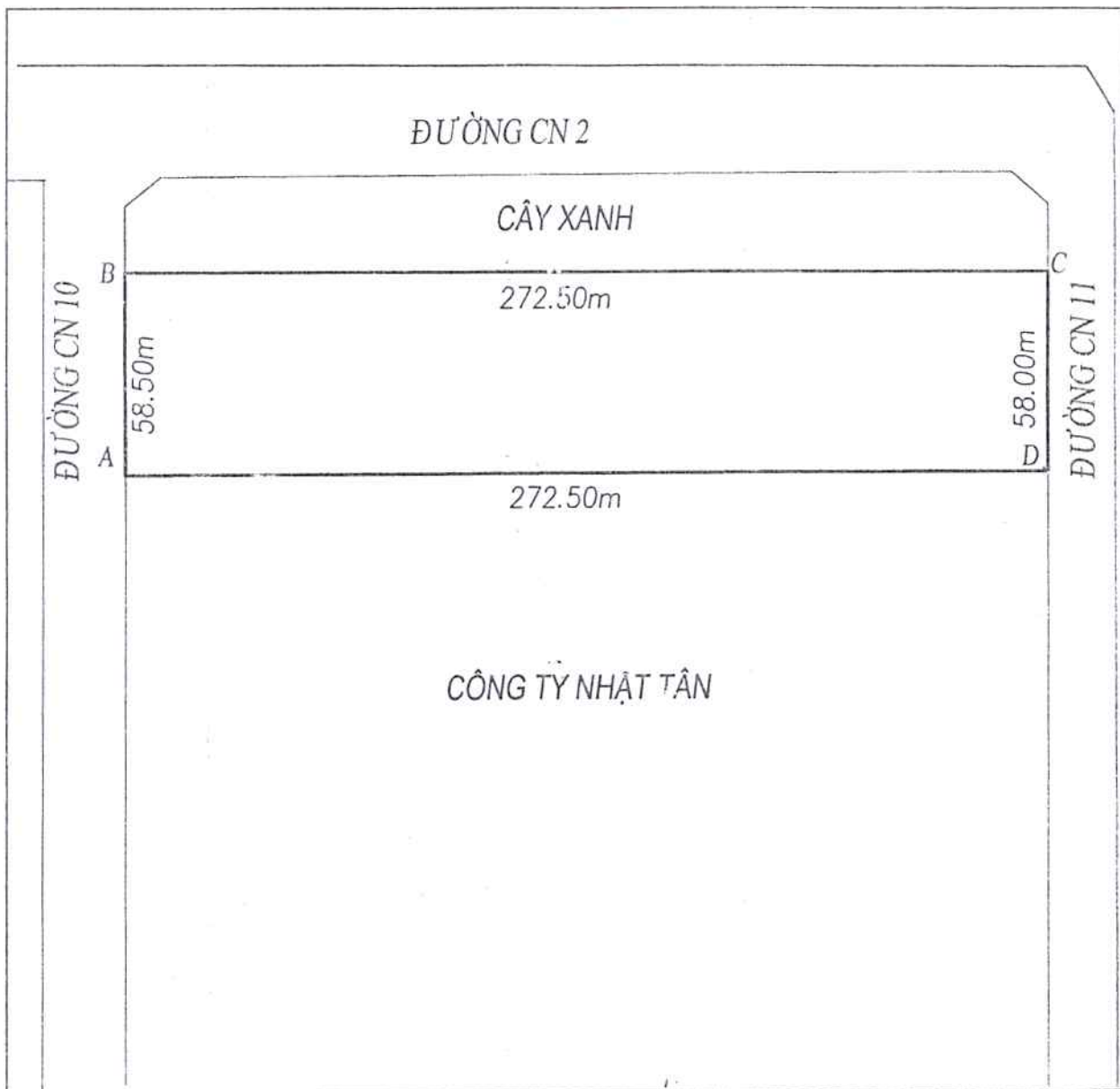
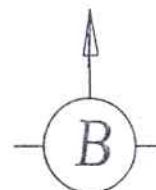
Tên người yêu cầu: Ông Nguyễn Vinh Quang Chức vụ: Giám đốc Công ty

Tên chủ sử dụng: Công ty Cổ phần Giấy Thiên Phú

Địa chỉ thửa đất: lô đất B-37, B-38 Khu công nghiệp Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận QSD đất số:

Sơ đồ thửa đất:



$$272,5 \times 58,5 = 15921,25$$

Bảng kê toạ độ các đỉnh thửa đất:

| Đỉnh | Toạ độ X   | Toạ độ Y  | Chiều dài cạnh S (m) | Ghi chú   |
|------|------------|-----------|----------------------|---|
| A    | 1393636.49 | 439324.45 | 58.50                | Mốc A nằm ở góc Tây Nam lô đất cách tim đường CN10=10.5m      |
| B    | 1393694.99 | 439324.45 |                      | Mốc B nằm ở góc Tây Bắc lô đất, cách tim đường CN10 = 10,5m.  |
| C    | 1393694.92 | 439596.95 | 272.50               | Mốc C nằm ở góc Đông Bắc lô đất cách tim đường CN11=10.5m     |
| D    | 1393636.92 | 439586.95 | 58.00                | Mốc D nằm ở góc Đông Nam lô đất, cách tim đường CN11 = 10.5m. |
| A    | 1393636.49 | 439324.45 | 272.50               | Mốc A nằm ở góc Tây Nam lô đất cách tim đường CN10=10.5m      |

Thuyết minh dự liệu trích đo

- Hệ toạ độ : VN 2000
- Phương pháp đo đỉnh thửa: Đo bằng phương pháp toàn đạc điện tử.

Xác nhận của Công ty TNHH Trắc địa và TVXD Bá Thành

Ngày 17 tháng 5 năm 2013  
Người tính vẽ



Lý Nguyên Hải

Ngày 18 tháng 5 năm 2013  
Người Kiểm tra



Trần Đình Bá

Ngày 18 tháng 5 năm 2013



Trần Đình Bá

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

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

**V/v xác định các tồn tại liên quan đến tiến độ sử dụng đất của Dự án  
Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex**

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND, ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, Làng nghề trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 40221000010, ngày 23/12/2013 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc chấm dứt hoạt động dự án;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ tình hình thực tế của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 30 phút, ngày 13/10/2020, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú.

**I. Thành phần tham gia:**

**1. Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty):**

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Ông: Đa Văn Minh         | Chức vụ: Giám đốc                  |
| Bà: Nguyễn Thị Tuyết Hòa | Chức vụ: Trưởng phòng KHKT&QLHT    |
| Ông: Nguyễn Thanh Hùng   | Chức vụ: Nhân viên phòng KHKT&QLHT |

**2. Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp)**

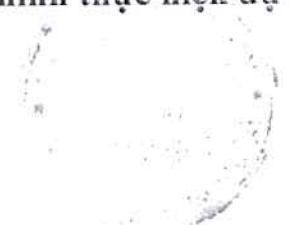
|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Ông: Nguyễn Minh Thịnh | Chức vụ: Giám đốc |
|------------------------|-------------------|

**II. Nội dung làm việc:**

Sau khi kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực tế ngoài hiện trường, các bên trao đổi, bàn bạc và đi đến thống nhất như sau:

**1. Diện tích đất thuê lại:** 15.873 m<sup>2</sup> tại vị trí lô B37, B38 KCN Hòa Phú (theo Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 và Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014).

**2. Tình hình thực hiện dự án:**



Theo Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, dự án của Doanh nghiệp thuộc đối tượng thu hồi đất.

Thực hiện Công văn số 5390/UBND-NN&MT, ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh, tại Biên bản làm việc ngày 18/7/2018 giữa Công ty và Doanh nghiệp về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của Công ty CP giấy Thiên Phú, trong đó, Công ty đã gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp, đến ngày 30/8/2020. Tuy nhiên, Doanh nghiệp không đưa đất vào sử dụng theo cam kết tại Biên bản làm việc này.

Chấm dứt hoạt động dự án theo Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk.

Doanh nghiệp dừng đầu tư xây dựng từ năm 2014 đến nay.

Doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng quá 36 tháng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 800023, cấp ngày 15/4/2014.

### 3. Tình hình thực tế đầu tư xây dựng

- Doanh nghiệp đã xây dựng khung sườn xưởng sản xuất với diện tích: 15m x 60m = 900m<sup>2</sup>; với kết cấu như sau:

- +Móng xây đá hộc;
- +Dầm bê tông cốt thép;
- +Cột bằng thép hộp;
- +Mái lợp tôn.

- Mái đón Canopy kích thước 2 m x 6 m, kết cấu bằng thép, mái lợp tôn số lượng 6 cái.

### 4. Kết luận:

- Tiến độ sử dụng đất của Doanh nghiệp đã hết. Doanh nghiệp không có khả năng tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng.

- Thực hiện Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về việc chấm dứt hoạt động dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex. Công ty kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất đã thuê lại của Dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex.

- Đề nghị Doanh nghiệp thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với việc thuê lại đất.

### 5. Ý kiến của Doanh nghiệp:

Dự án đã triển khai xây dựng một phần, Doanh nghiệp có nguyện vọng tiếp tục triển khai xây dựng dự án. Doanh nghiệp sẽ kiến nghị UBND tỉnh và Ban Quản lý các KCN tỉnh về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, Công ty giữ 03 bản, Doanh nghiệp giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 9 giờ 50 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY  
GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP



Nguyễn Minh Thịnh

BQL CÁC KCN TỈNH ĐẮK LẮK  
CÔNG TY PTHT KCN HÒA PHÚ

Số: 259 /CTY-KTTV

V/v giải quyết một số tồn tại của dự án  
Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của  
Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 27 tháng 5 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

Căn cứ Hợp đồng số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 đã ký giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú về việc thuê lại đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 08/4/2019 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú, về việc giải quyết một số tồn tại liên quan dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Nay, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) đề nghị Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp) đến Công ty để giải quyết công nợ và cung cấp các hồ sơ pháp lý như Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh,... theo Biên bản làm việc ngày 08/4/2019 vào lúc: 9 giờ 00 phút, ngày 29 /5/2019.

Công ty kính đề nghị quý Doanh nghiệp tham dự đúng thành phần và thời gian nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KTTV.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Đức Quang**

Số: 439/GM-CTY

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 9 năm 2020

## GIẤY MỜI

V/v kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án  
Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex

Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty) tổ chức cuộc họp với nội dung chính sau:

### 1. Thành phần:

- Đại diện Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú.
- Đại diện Lãnh đạo Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú.
- Đại diện Lãnh đạo Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.
- Phòng Kế hoạch kỹ thuật & Quản lý hạ tầng.

2. Thời gian: Vào lúc 9 giờ 30 phút, ngày 23/9/2020 (Thứ 4).

3. Địa điểm: Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Thôn 12, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

4. Nội dung: Về việc kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex – Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Công ty đề nghị quý cơ quan, đơn vị tham dự đúng thành phần và thời gian nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KHKT. (Lâm-05b)

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

BQL CÁC KCN TỈNH ĐẮK LẮK  
CÔNG TY PTHT KCN HÒA PHÚ

Số: 459/CTY-KHKT

Về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự  
án đề gia hạn tiến độ sử dụng đất và ký  
kết phụ lục hợp đồng thuê lại đất.

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

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: Công ty CP Giấy Thiên Phú

Căn cứ Công văn số 5390/UBND-NN&MT ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc xử lý đối với các doanh nghiệp thuê lại đất tại KCN Hòa Phú, Cụm công nghiệp Tân An; Công văn số 616/UBND-NN&MT ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Kết luận thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Theo Biên bản làm việc ngày 18/7/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty) và Công ty CP Giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp) về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex. Hai bên đã thống nhất gia hạn tiến độ sử dụng đất đến ngày 31/8/2020 và Doanh nghiệp có trách nhiệm làm việc với Ban Quản lý các KCN tỉnh (Ban Quản lý) về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

Tuy nhiên, đến nay, Công ty chưa nhận được văn bản của Ban Quản lý về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex.

Theo mục 5a khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 quy định: "*Khi ký hợp đồng cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư*". Do đó, Đề Công ty có cơ sở gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp và thực hiện ký kết Phụ lục hợp đồng thuê lại đất cho Doanh nghiệp. Công ty đề nghị Doanh nghiệp thực hiện các nội dung sau:


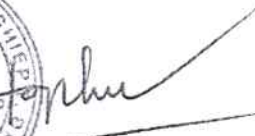
1. Làm việc với Ban Quản lý để được hướng dẫn, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc nêu trên.

2. Sớm triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại để kịp tiến độ.

Đề nghị Doanh nghiệp sớm triển khai thực hiện./

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Ban QL các KCN; (b/c)
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KHKT.(P.Lâm)

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
  


Hồ Quang Phú

Số: 472/CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 24 tháng 10 năm 2019

V/v đẩy nhanh tiến độ sử dụng đất

Kính gửi: Công ty CP giấy Thiên Phú

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa tỉnh Đắk Lắk;

Theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: "Thời hạn sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề theo thời hạn của dự án đầu tư.". Do đó, Để Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) có cơ sở gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp. Công ty đề nghị Doanh nghiệp thực hiện những nội dung sau:

1. Làm việc với Ban Quản lý các KCN để được gia hạn tiến độ dự án và đến Công ty để ký PLHĐ gia hạn tiến độ sử dụng đất.

2. Sớm triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại để kịp tiến độ sử dụng đất.

Đề nghị Doanh nghiệp sớm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên; (T/h)
- Ban QL các KCN; (b/c)
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KHKT.(P.Lâm-3b)

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hồ Quang Phú

Số: 472 /CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 10 năm 2020

V/v xác định các tồn tại liên quan đến  
tiến độ sử dụng đất của dự án Nhà  
máy sản giấy Carton Duplex

Kính gửi: Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND, ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, Làng nghề trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 40221000010, ngày 23/12/2013 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT, ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại các Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc chấm dứt hoạt động dự án;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 18/7/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp) thuê lại đất trong Khu công nghiệp Hòa Phú để triển khai đầu tư dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex từ năm 2013, với diện tích 15.873 m<sup>2</sup>, tại Lô đất B37, B38 trong Khu công nghiệp Hòa Phú.

Hiện nay, dự án nêu trên đã dừng đầu tư xây dựng và đã chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định. Mặc dù Công ty đã nhiều lần nhắc nhở đôn đốc, nhưng đến nay dự án vẫn không tiếp tục triển khai.

Ngày 15/9/2020, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) đã ban hành Giấy mời số 439/GM-CTY, về việc kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex. Ngày 23/9/2020, các bên được mời có mặt đầy đủ nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không có lý do.

Nay, Công ty đề nghị Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp đến văn phòng Công ty tại địa chỉ: Khu công nghiệp Hòa Phú, Thôn 12, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột làm việc về nội dung xác định các tồn tại liên quan tiến độ sử dụng đất của Dự án nêu trên. Thời gian: 10 giờ 00 phút, ngày 13/10/2020 (Thứ Ba).

Nếu Doanh nghiệp không đến liên hệ làm việc với Công ty. Công ty sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê lại đất và kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý thu hồi đất theo quy định.

Công ty kính đề nghị quý Doanh nghiệp tham dự đúng thời gian nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT. (Lâm)

**GIÁM ĐỐC**



**Đa Văn Minh**

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

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

**Về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.**

Căn cứ Công văn số 5390/UBND-NN&MT, ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý đối với các doanh nghiệp thuê lại đất tại KCN Hòa Phú, cụm công nghiệp Tân An.

Căn cứ Kết Luận Thanh tra số 61/KL-STNMT, ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại các Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Hợp đồng số 05/2013/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 18/7/2018, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú, thành phần làm việc gồm có:

**I. Thành phần tham gia:**

**1. Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty):**

- Ông: Hồ Quang Phú                      Chức vụ: Phó Giám đốc;
- Bà: H' Noen Mlô                         Chức vụ: Kế toán trưởng;
- Bà: Nguyễn Thị Tuyết Hoà         Chức vụ: Phó phòng KHKT-QLHT

**2. Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp):**

- Ông: Y Mon ÊNuôl                      Chức vụ: Giám đốc
- Điện thoại: 0985.254.991 – 02623.555.052
- Địa chỉ: 42 Buôn Tuôr, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột.

**II. Nội dung làm việc:**

Sau khi kiểm tra thực tế diện tích đất và các hạng mục xây dựng của dự án: Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex của Doanh nghiệp, các bên tiến hành trao đổi, bàn bạc và thống nhất các nội dung sau:

**1. Hiện trạng sử dụng đất:**

Diện tích đất thuê lại : 15.873 m<sup>2</sup> (theo Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014).

Tiến độ xây dựng:

- Doanh nghiệp đã xây dựng khung sườn xưởng sản xuất với diện tích 15m x 60m = 900m<sup>2</sup>.

- Hiện nay, Doanh nghiệp đang tạm dừng đầu tư xây dựng.

2. Tiến độ và thời hạn đưa đất vào sử dụng:

Doanh nghiệp cam kết sẽ bắt đầu thực hiện đầu tư xây dựng lại nhà máy vào tháng 8/2018.

Thời gian xây dựng: 02 năm.

Thời hạn đưa đất vào sử dụng: Tháng 8/2020.

3. Công nợ:

Công nợ tiền thuê lại đất (đến ngày 30/12/2018) là: 272.539.845 đồng.

Doanh nghiệp cam kết: Đến ngày 31/8/2018, Doanh nghiệp sẽ thanh toán hết công nợ tiền thuê lại đất và giá dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (đến ngày 31/12/2018) với số tiền là 272.539.845 đồng.

4. Ý kiến khác:

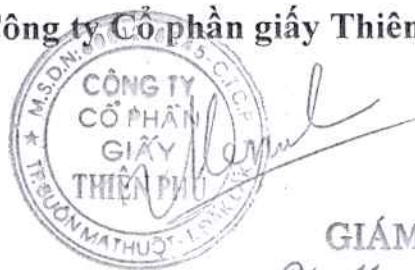
Doanh nghiệp có trách nhiệm đến Công ty ký lại Phụ lục hợp đồng điều chỉnh tiến độ sử dụng đất, đồng thời làm việc với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

Đến ngày 01/9/2018, nếu Doanh nghiệp vẫn không thực hiện cam kết nêu trên, Công ty sẽ trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, thu hồi đất theo quy định của Pháp luật.

Đến ngày 01/9/2020, nếu doanh nghiệp vẫn không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, Công ty sẽ trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, thu hồi đất theo quy định của Pháp luật.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 9 giờ 30 phút cùng ngày./.

**Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú**



**GIÁM ĐỐC**  
*Trần Văn Nương*

**Công ty PTHT KCN Hòa Phú**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Hồ Quang Phú**

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

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

**V/v kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án  
Nhà máy sản xuất giấy Carton DupLex**

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND, ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, Làng nghề trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 40221000010, ngày 23/12/2013 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc chấm dứt hoạt động dự án;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ tình hình thực tế của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 30 phút, ngày 23/9/2020, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú.

**I. Thành phần tham gia:**

**1. Đại diện Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk (Ban Quản lý):**

Ông: Nguyễn Ngọc Thanh                      Chức vụ: Chuyên viên phòng QLNV

**2. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú:**

Ông: Nguyễn Đăng Huy                      Chức vụ: Văn phòng UBND Xã

**3. Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty):**

Ông: Trần Đức Quang                      Chức vụ: Phó giám đốc

Ông: Lê Văn An                              Chức vụ: Phụ trách phòng TCHC

Ông: Nguyễn Thanh Hùng                      Chức vụ: Nhân viên phòng KHKT&QLHT

**4. Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú:**

Công ty đã ban hành Giấy mời số 438/GM-CTY ngày 15/9/2020 nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không lý do.

**II. Nội dung làm việc:**

Sau khi kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực tế ngoài hiện trường, các bên trao đổi, bàn bạc và đi đến thống nhất như sau:

1. Diện tích đất thuê lại: 15.873 m<sup>2</sup> tại vị trí lô B37, B38 KCN Hòa Phú (theo Hợp đồng thuê lại đất số 01/2014/HĐ-TLĐ, ngày 31/12/2013 và Giấy phép xây dựng số 02/GPXD-KCN, ngày 31/3/2014).

2. Tình hình thực hiện dự án: Chấm dứt hoạt động dự án theo Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk.

### 3. Tình hình thực tế đầu tư xây dựng

- Doanh nghiệp đã xây dựng khung sườn xưởng sản xuất với diện tích: 15m x 60m = 900m<sup>2</sup>; với kết cấu như sau:

- +Móng xây đá hộc;
- +Dầm bê tông cốt thép;
- +Cột bằng thép hộp;
- +Mái lợp tôn.

- Mái đón Canopy kích thước 2 m x 6 m, kết cấu bằng thép, mái lợp tôn số lượng 6 cái. Doanh nghiệp dừng đầu tư xây dựng từ năm 2014 đến nay.

### 4. Kết luận:

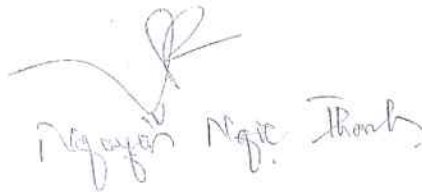
- Tiến độ sử dụng đất của Doanh nghiệp đã hết. Doanh nghiệp không có khả năng tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng.

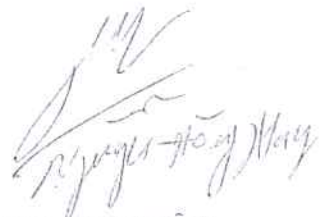
- Thực hiện Quyết định số 531/QĐ-KCN, ngày 24/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về việc chấm dứt hoạt động dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex. Công ty hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất đối với diện tích đất đã thuê lại của Dự án Nhà máy sản xuất giấy Carton Duplex

bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 9 giờ 50 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ

ĐẠI DIỆN  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

  
Nguyễn Ngọc Thanh



ĐẠI DIỆN CÔNG TY <sup>chức</sup>  
PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

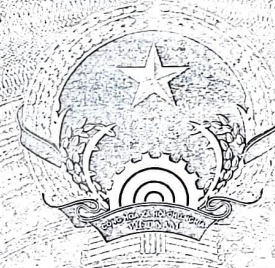


  
Trần Đức Quang

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

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



**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 cổ phần giấy Thiên Phú**

Giấy phép kinh doanh số: 6001218345, cấp ngày 8 tháng 11 năm 2011

Địa chỉ: Lô B37, 38 Khu Công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú,  
thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

BQ 800023

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.



6 6 2 4 1 7 2 1 4 0 0 0 3 2

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

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 56 (Lô B37, B38), tờ bản đồ số: 43 (395 437 - 6)
- b) Địa chỉ: xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk
- c) Diện tích: 15873 m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Mười lăm nghìn tám trăm bảy mươi ba mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 15873 m<sup>2</sup>; chung: Không m<sup>2</sup>
- e) Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
- f) Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 31/12/2013 đến ngày 19/11/2058
- g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp

2. Nhà ở: -/-

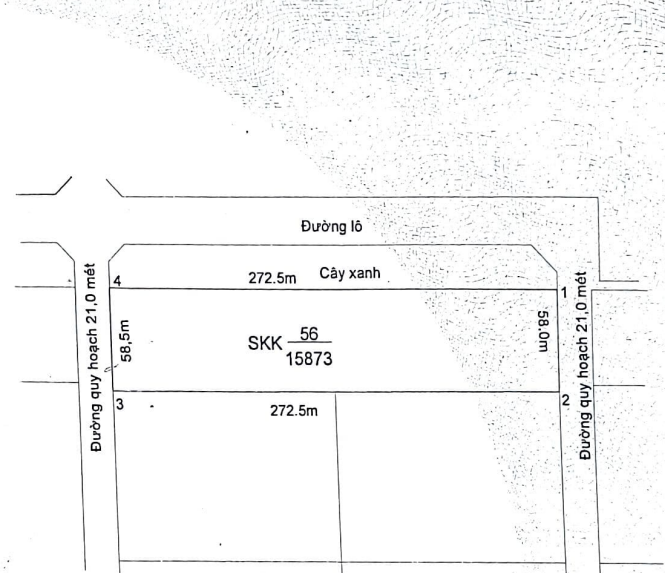
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

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



Đắk Lắk, ngày 15 tháng 11 năm 2014

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

TU. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Đ. GIÁM ĐỐC  
PH. GIÁM ĐỐC



Trần Văn Sỹ

Số và chữ số cấp GCN: CT 13 17

**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 |
|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    |                                    |