

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI CHÍNH

Số: **480**/STC-TCĐT

V/v tham gia ý kiến về hồ sơ chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai

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

Hà Nội, ngày **21** tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội

Ngày 10/01/2022, Sở Tài chính nhận được Văn bản số 01/KH&ĐT-NNS ngày 04/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị tham gia ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, trong đó đề nghị Sở Tài chính cho ý kiến: "*năng lực tài chính của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình, tiến độ thực hiện vốn đầu tư; việc góp vốn, huy động vốn của Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án theo quy định pháp luật hiện hành; các nội dung khác có liên quan (nếu có)*".

Ngày 21/01/2022, Sở Tài chính nhận được Văn bản số 13-2022/CV-HB ngày 19/01/2022 của Công ty TNHH Hòa Bình (đại diện Liên danh) về việc bổ sung hồ sơ đề xuất Dự án nhà ở xã hội cao tầng tại 393 Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai.

Trên cơ sở hồ sơ gửi kèm văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư và hồ sơ bổ sung của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

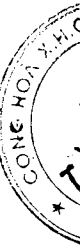
1. Đề xuất của Nhà Đầu tư:

Tại Văn bản đề xuất dự án đầu tư gửi kèm hồ sơ của Liên danh Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình, Dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội có: tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 3.549,9m², diện tích xây dựng 2.086m², mật độ xây dựng 58,76%, tầng cao công trình 35 tầng nổi và 02 tầng hầm; tổng số căn hộ: 1.059 căn hộ; tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.197,14 tỷ đồng; nguồn vốn thực hiện dự án: vốn tự có 239,43 tỷ đồng (chiếm 20%), huy động 239,43 tỷ đồng (chiếm 20%) và vay ngân hàng 718,28 tỷ đồng (chiếm 60%); tiến độ thực hiện dự án: dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng quý II/2023.

2. Ý kiến tham gia của Sở Tài chính:

2.1. Về tổng vốn đầu tư dự án:

Tổng mức đầu tư điều chỉnh do Nhà đầu tư đề xuất là 1.197,14 tỷ đồng. Việc xác định tổng mức đầu tư Dự án chỉ chính xác khi Dự án được lập, thẩm ✓



4

định và phê duyệt theo đúng quy định của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến Sở Xây dựng về sự phù hợp tổng mức đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay.

2.2. Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

2.2.1. Quy định năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

Tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, quy định: “1. *Bổ sung khoản 4, 5 và 6 vào sau khoản 3 Điều 1 như sau: (4) Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư*”.

Theo điểm khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: “*Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư và có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội thì doanh nghiệp, hợp tác xã đó được giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội*”. Tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định, điều kiện, tiêu chí lựa chọn Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức khác (trừ hình thức đấu thầu): “*Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở thì nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản*”. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, đối chiếu các quy định để tham mưu việc chấp thuận Nhà đầu tư đồng thời chấp thuận chủ trương đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

Theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021):

- Điểm c khoản 1 Điều 33 quy định về hồ sơ năng lực tài chính khi đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất bao gồm: “*Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của Nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của Nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài*”

N W
SỞ
AI CH
HÀNH

Y

chính của Nhà đầu tư”.

- Khoản 4 Điều 33 quy định: “Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư bao gồm: a) Các nội dung thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này; b) Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; c) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với Nhà đầu tư nước ngoài; d) Các điều kiện khác đối với Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan.”.

Theo quy định của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

Tại khoản 4 Điều 33 quy định về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: “a) Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền nộp 04 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư, các khoản 2 và 3 Điều 31 của Nghị định này cho cơ quan đăng ký đầu tư; b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm a khoản này, cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi dự kiến thực hiện dự án và các cơ quan có liên quan về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của cơ quan đó theo quy định tại khoản 6 hoặc khoản 8 Điều 31 của Nghị định này”.

Tại khoản 8 Điều 31 quy định về nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư: “a) Nội dung quy định tại khoản 4 Điều 33 của Luật Đầu tư; b) Căn cứ pháp lý, điều kiện chấp thuận Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định này; c) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản).”.

Như vậy, Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ không quy định thẩm định năng lực tài chính khi chấp thuận chủ trương, tuy nhiên, theo quy định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có yêu cầu về năng lực tài chính của Nhà đầu tư. Việc thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất thuộc trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo quy định của tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một



4

số điều của Luật Nhà ở: “4. Thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở quy định tại khoản 3 Điều này thực hiện như sau: Hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư bao gồm: văn bản đề nghị của nhà đầu tư (trong đó ghi rõ tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất, dự kiến tiến độ thực hiện dự án); bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính các giấy tờ sau để đối chiếu: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, hợp đồng ủy quyền quy định tại khoản 3 Điều này; giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; giấy tờ chứng minh có vốn ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư”.

Theo quy định tại Luật Đất đai, Điều 14 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 quy định chi tiết về điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: “a. Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. b. Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”.

Như vậy, Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình cần đáp ứng vốn thuộc sở hữu tham gia vào dự án tối thiểu là: $20\% * 1.197,14$ tỷ đồng = 239,43 tỷ đồng (tạm xác định theo tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất và sẽ thay đổi khi xác định chính xác tổng mức đầu tư dự án).

2.3. Nhận xét về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

a. Vốn chủ sở hữu:

Nhà đầu tư đề xuất vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án là 239,43 tỷ đồng (chiếm 20% tổng mức đầu tư), trong đó: Công ty cổ phần Nông sản Agrexim góp 71,83 tỷ đồng bằng giá trị tài sản trên đất gắn liền với khu đất, lợi thế thương mại của khu đất và tiền mặt; Công ty TNHH Hòa Bình góp 167,6 tỷ đồng bằng tiền mặt.

Hồ sơ có: Báo cáo tình hình tài chính riêng năm 2019, năm 2020 của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình (đã được kiểm toán).

- Công ty cổ phần Nông sản Agrexim góp 71,83 tỷ đồng bằng giá trị tài sản trên đất gắn liền với khu đất, lợi thế thương mại của khu đất và tiền mặt nhưng không nêu mức vốn cụ thể của từng hình thức góp vốn. Theo hồ sơ, khu đất đề xuất thực hiện dự án hiện do Công ty cổ phần Nông sản Agrexim quản lý, sử dụng để xây dựng đội vận tải theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, đề nghị

Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến Sở Tài nguyên và môi trường về việc góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất gắn liền với khu đất, lợi thế thương mại của khu đất theo quy định của Luật Đất đai.

+ Theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim đã được Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội kiểm toán tại Báo cáo số 46/2020/BCKT/BCTC-CPA HANOI ngày 24/3/2020, vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2019 là 88,447 tỷ đồng, vốn góp của chủ sở hữu là 60,545 tỷ đồng, quỹ đầu tư phát triển 8,153 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 19,749 tỷ đồng. Mức vốn chủ sở hữu sẽ thay đổi khi Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận và sử dụng các Quỹ.

+ Theo Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim đã được Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội kiểm toán tại Báo cáo số 11/2021/BCKT/BCTC-CPA HANOI ngày 12/3/2021, vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2020 là 83,774 tỷ đồng, vốn góp của chủ sở hữu là 60,545 tỷ đồng, quỹ đầu tư phát triển 9,188 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 14,041 tỷ đồng. Mức vốn chủ sở hữu sẽ thay đổi khi Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận và sử dụng các Quỹ.

- Công ty TNHH Hòa Bình góp 167,6 tỷ đồng bằng tiền mặt:

+ Theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty TNHH Hòa Bình đã được Công ty TNHH kiểm toán Cimeico kiểm toán tại Báo cáo số 38/2020/BCKT-CIMEICO (không có ngày), vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2019 là 4.370,982 tỷ đồng, vốn góp của chủ sở hữu là 3.926 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 444,982 tỷ đồng. Mức vốn chủ sở hữu sẽ thay đổi khi Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận.

+ Theo Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty TNHH Hòa Bình đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn Bình An kiểm toán tại Báo cáo số 15/2021/BCKT/BA ngày 29/7/2021, vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2020 là 4.429,911 tỷ đồng, vốn góp của chủ sở hữu là 3.926 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 503,911 tỷ đồng. Mức vốn chủ sở hữu sẽ thay đổi khi Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận.

Mức vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư tại thời điểm ngày 31/12/2020 theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán nêu trên lớn hơn mức vốn thuộc sở hữu tối thiểu tham gia vào dự án Nhà đầu tư cần đáp ứng theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mức vốn chủ sở hữu Nhà đầu tư đề xuất tham gia vào dự án là 20% tổng mức đầu tư dự án, tương đương 239,43 tỷ đồng (*tạm xác định theo tổng mức đầu tư do Nhà đầu tư đề xuất, sẽ thay đổi khi xác định chính xác tổng mức đầu tư*).

Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của hồ sơ tài liệu gửi trong hồ sơ nêu trên;



4

Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội chịu trách nhiệm trước pháp luật về Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2019, năm 2020 của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim; Công ty TNHH kiểm toán Cimeico chịu trách nhiệm trước pháp luật về Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty TNHH Hòa Bình; Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn Bình An chịu trách nhiệm trước pháp luật về Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty TNHH Hòa Bình.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật, báo cáo tài chính hàng năm của doanh nghiệp được gửi cơ quan thuế. Vì vậy, số liệu Báo cáo tài chính năm 2019 và 2020 của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình gửi trong hồ sơ nêu trên phải phù hợp với Báo cáo tài chính năm của doanh nghiệp gửi cơ quan thuế (nội dung này Sở Tài chính đã có Văn bản số 6304/STC-TCĐT ngày 14/9/2018 gửi Cục Thuế thành phố Hà Nội để phối hợp).

b. Vốn vay ngân hàng:

Nhà đầu tư đề xuất sử dụng vốn vay các tổ chức tín dụng là 718,28 tỷ đồng.

Hồ sơ hiện có: Thư cam kết thu xếp tài chính số VAP130122OTGT573 ngày 13/01/2022 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vạn Phúc (chấp thuận phát hành Thư cam kết thu xếp tài chính đối với: Liên danh Công ty cổ phần Nông sản Agrexim, Công ty TNHH Hòa Bình, đại diện Liên danh là Công ty TNHH Hòa Bình), trong đó Ngân hàng cam kết thu xếp tài chính/cam kết cấp tín dụng cho Công ty TNHH Hòa Bình để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với số tiền cam kết thu xếp tài chính tối đa là 838 tỷ đồng khi Công ty và Dự án đáp ứng các điều kiện của Ngân hàng. Cam kết có giá trị kể từ ngày 13/01/2022 đến ngày 30/6/2023.

Việc Nhà đầu tư đề xuất nguồn vốn đầu tư từ nguồn vốn vay ngân hàng phụ thuộc vào việc thẩm định của Ngân hàng về các điều kiện cho vay, đảm bảo tiền vay của Dự án theo quy định của pháp luật về tín dụng, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vạn Phúc, phù hợp với hạn mức được cho vay vốn đối với dự án của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vạn Phúc.

c. Vốn huy động 239,43 tỷ đồng (chiếm 20%):

Nhà đầu tư phải thực hiện theo đúng các quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Điều 68 của Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành hoặc sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm cân đối đủ các nguồn vốn chủ sở hữu, vốn huy động hợp pháp để đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các quy định hiện hành của pháp luật, đáp ứng tiến độ thực hiện dự án đã đề xuất với UBND Thành phố.

2.4. Về việc cổ phần hóa và phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công

- Công ty cổ phần Nông sản Agrexim có nguồn gốc là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Bộ Thương mại nên thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và xác định giá trị nhà, đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa thuộc Bộ Tài chính và Bộ Thương mại.

- Diện tích 3.536 m² đất tại xã Vĩnh Tuy, huyện Thanh Trì (nay là số 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai) UBND Thành phố cho Xí nghiệp Vận tải hàng hóa thuộc Công ty Nông thổ sản I - Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) thuê sử dụng theo: Quyết định số 2837/QĐ-RĐ ngày 20/6/1988; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003500 QSDĐ-01/01 ngày 15/9/1989 và Hợp đồng thuê đất số 442/245/NĐ-HĐTD ngày 10/11/1999. Thời hạn thuê đất 20 năm kể từ ngày 01/01/1996. Hồ sơ tài liệu không có văn bản chấp thuận của UBND Thành phố về gia hạn thời hạn sử dụng đất sau khi hết hạn thuê đất vào ngày 01/01/2016.

- Công ty Nông thổ sản I được cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 27/9/2005 theo các văn bản: Quyết định số 1815/2004/QĐ-BTM ngày 07/12/2004 của Bộ Thương mại về phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Nông thổ sản I tại thời điểm ngày 31/12/2003; Quyết định số 1834/2004/QĐ-BTM ngày 08/12/2004 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2306/QĐ-BTM ngày 05/9/2005 của Bộ Thương mại về chuyển Công ty Nông thổ sản I thành Công ty cổ phần Nông sản Agrexim; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108198 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 27/9/2005. Vốn điều lệ tại thời điểm cổ phần hóa là 15.000 triệu đồng, trong đó Nhà nước nắm giữ 30% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Nông sản Agrexim thực hiện cổ phần hóa theo Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19/6/2002 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Nghị định số 64/2002/NĐ-CP không quy định doanh nghiệp khi cổ phần hóa phải lập phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Mặt khác, Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển sang công ty cổ phần trước thời điểm Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước có hiệu lực (ngày 08/3/2007) nên không phải lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Quyết định này.

- Theo báo cáo của Công ty cổ phần Nông sản Agrexim tại Văn bản số 11A/2022/CV-AGREXIM ngày 12/01/2022, tại thời điểm Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công có hiệu lực và thời điểm Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 có hiệu lực, tỷ lệ vốn do Nhà nước (Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà

HẾT M
1.144
O H A T

4

nước - SCIC) nắm giữ tại công ty là 30,76% vốn điều lệ nên không thuộc đối tượng áp dụng của Nghị định này.

- Việc tham mưu UBND Thành phố xem xét quyết định việc gia hạn cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại số 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai theo đúng quy định pháp luật đất đai và pháp luật liên quan thuộc trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường, bảo đảm sử dụng đất đúng quy hoạch, tiết kiệm và hiệu quả.

2.5. Các cơ chế, chính sách hỗ trợ Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

Nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội được hưởng chính sách ưu đãi theo quy định tại Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2.6. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án và các nội dung khác có liên quan:

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, đối chiếu quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan để tham mưu theo đúng quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định pháp luật có liên quan đến việc phát triển nhà ở xã hội.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan chủ trì tiếp nhận hồ sơ) lưu trữ toàn bộ hồ sơ đề xuất dự án, hồ sơ năng lực tài chính của Nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tài chính về hồ sơ đề xuất dự án Nhà ở xã hội cao tầng tại 393 đường Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp.

Sở Tài chính trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*

- Như trên;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- PGĐ Nguyễn Tiến Thiết;
- Lưu: VT, TCĐT_{Nhung}.

188. 2450



GIÁM ĐỐC

[Handwritten signature]
Nguyễn Xuân Lưu