UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

Số: /PTr-KT

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

An Viễn, ngày tháng năm 2026

PHIẾU TRÌNH KÝ UBND XÃ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã An Viễn

1. ĐƠN VỊ TRÌNH KÝ: PHÒNG KINH TẾ

A. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ Ý KIẾN ĐỀ XUẤT:

Hồ sơ đề nghị ban hành Quyết định thu hồi hủy bỏ Quyết định cho phép Chuyển mục đích sử dụng đất của bà Dương Thị Phương, tại thửa đất số 2276 tờ bản đồ số 06 xã An Viễn.

B. HỒ SƠ KÈM THEO:

1. Hồ sơ đề nghị ban hành Quyết định thu hồi hủy bỏ Quyết định cho phép Chuyển mục đích sử dụng đất của bà Dương Thị Phương, tại thửa đất số 2276 tờ bản đồ số 06 xã An Viễn.

CHUYÊN VIÊN THỰC HIỆN	KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Phan Văn Liên …h.., ngày 20./.10./2026	**Đặng Hoài Nam** …h.., ngày 26./.10../2026

2. VĂN PHÒNG HĐND&UBND XÃ TIẾP NHẬN HỒ SƠ TRÌNH KÝ:

(Văn phòng kiểm tra hồ sơ do đơn vị trình ký và tài liệu kèm theo: nếu đủ hồ sơ thì tiếp nhận và trình ký Thường trực UBND xã phụ trách)

CHUYÊN VIÊN VĂN PHÒNG	LÃNH ĐẠO VĂN PHÒNG
Ký tên, ..., ngày 27 tháng 10 năm 2026	*Ký tên, ..., ngày 27 tháng 10 năm 2026*

3. Ý KIẾN CỦA CHỦ TỊCH HOẶC PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ PHỤ TRÁCH

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ký tên, ..., ngày ..... tháng .....năm 20..

4. VĂN THƯ VĂN PHÒNG HĐND&UBND XÃ TIẾP NHẬN

PHÁT HÀNH *Ký tên, ..., ngày .....tháng .....năm 20...*	**TRẢ LẠI CHUYÊN VIÊN VĂN PHÒNG** (Trường hợp lãnh đạo UBND xã có chỉnh sửa: để chỉnh sửa hoặc trả các ngành để sửa theo chỉ đạo) *Ký tên, ..., ngày .....tháng .....năm 20...*

UBND XÃ AN VIỄN **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 651 /TTr-KT	*An Viễn, ngày 24 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị UBND xã An Viễn xem xét ban hành Quyết định thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Trảng Bom.

I. Phần căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 126/2020/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/7/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 6/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND thành

phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

II. Phần nội dung tờ trình.

1. Quá trình thẩm tra xem xét hồ sơ.

Ngày 17/02/2025, bà Dương Thị Phương nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn, qua kết quả rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng thẩm định nhu cầu chuyển mục đích, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom đã tham mưu UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 08/9/2025, Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai ban hành 03 Thông báo nộp tiền số LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6, LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6 và 047070770489/TB-TCS6-KĐT.

Ngày 29/6/2026, UBND xã An Viễn tiếp nhận đơn của bà Dương Thị Phương xin hủy hồ sơ và quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn. Ngày 30/6/2026, UBND xã An Viễn có Văn bản số 3861/UBND-VP v/v giải quyết đơn của bà Dương Thị Phương, giao Trưởng phòng Kinh tế xã chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra, xác minh, tham mưu UBND xã xử lý, giải quyết, thông báo cho bà Dương Thị Phương theo đúng quy định.

Ngày 17/10/2026, phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND&UBND xã, Ban ấp An Phú tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn và làm việc với bà Dương Thị Phương, kết quả như sau:

+ Về kết quả kiểm tra tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn ghi nhận hiện trạng là đất đang trồng chuối.

+ Ý kiến của bà Dương Thị Phương: Ngày 17/02/2025, Tôi có nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn đã được UBND huyện Trảng Bom cho phép chuyển mục đích tại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom.

Ngày 08/9/2025, Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai ban hành 03 Thông báo nộp tiền số LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6,LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6 và 047070770489/TB-TCS6-KĐT.

Ngày 29/6/2026, UBND xã An Viễn tiếp nhận đơn của bà Dương Thị Phương, với tổng số tiền phải nộp là 2663.372.760 đồng, với tổng số tiền phải nộp theo 03 thông báo nêu trên là quá lớn, vượt khả năng tài chính của Tôi. Hiện nay Tôi không có điều kiện để nộp các khoản tiền theo quy định, Tôi kính đề nghị cơ quan chức năng huỷ bỏ Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên và cho Tôi được rút hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn. Chúng tôi cam kết chấp hành đúng quy định pháp luật, cam kết sử dụng đất đúng mục đích đã được cấp

giấy. Ngoài nội dung trên, Chúng tôi không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì liên quan đến hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

- Ý kiến của đại diện Ban ấp và Văn phòng HĐND&UBND xã: Thống nhất kết quả kiểm tra hiện trạng, đề nghị phòng Kinh tế, UBND xã xem xét xử lý đơn của bà Dương Thị Phương theo quy định.

2. Nội dung đề nghị.

Qua xem xét nội dung đơn của bà Dương Thị Phương, kết quả kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn và ý kiến của các đơn vị có liên quan, Trưởng phòng Kinh tế đề nghị UBND xã xem xét, ban hành Quyết định thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Số tiền phải nộp theo 03Thông báo nộp tiền số: LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6,LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6;047070770489/TB-TCS6-KĐT ngày 6/9/2025 của Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai là **2663.372.760 đồng**. Đây là số tiền lớn, vượt khả năng tài chính của bà Dương Thị Phương.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Giao phòng Kinh tế xã An Viễn triển khai, công bố và thu hồi Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom và cập nhật hồ sơ theo quy định.

- Bà Dương Thị Phương có trách nhiệm giao trả Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom.

- Đề nghị Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai thực hiện thu hồi và hủy bỏ 03 Thông báo nộp tiền số LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6, LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6 và 047070770489/TB-TCS6-KĐT theo quy định pháp luật.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã An Viễn xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- UBND xã;
- Trưởng, phó phòng KT;
- Lưu VT.
(Liên)

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN XEM XÉT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI VÀ HỦY BỎ QUYẾT ĐỊNH SỐ 2127/QĐ-UBND NGÀY 28/4/2025 CỦA UBND HUYỆN TRẢNG BOM VỀ VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT.

UBND XÃ AN VIỄN
ĐẾN Số: 95 - Đ
Ngày: 29/6/2026
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: UBND xã An Viễn
Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai

Tôi tên: Dương Thị Phương, CCCD số 031161007371 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/7/2022.

Sinh ngày 10/6/1961

Số điện thoại liên hệ: 0886.685.979

Địa chỉ: A 184, Khu phố 1, Phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

Là người sử dụng thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai, nay tôi làm đơn này xin trình bày sự việc như sau:

Ngày 17/2/2025, tôi có nộp bộ hồ sơ chuyển mục đích 1202.1m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất nêu trên. Đến ngày 28/4/2025, tôi nhận được quyết định số 2127/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất trong đó có nội dung giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất ở nông thôn 2.400.000 đồng/m²; giá đất trồng cây lâu năm: 180.000 đồng/m².

Đến ngày 08/9/2025, tôi nhận được 03 Thông báo nộp tiền số: LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6,LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6;047070770489/TB-TCS6-KĐT ngày 6/9/2025 của Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai là **2663.372.760 đồng**.

Hiện nay do hoàn cảnh kinh tế gia đình phát sinh khó khăn đột xuất nên tôi không có khả năng thực hiện 03 thông báo thuế đã ban hành nêu trên. Tôi kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ quyết định số 2127 ngày 28/4/2025 của UBND huyện đối với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của tôi đối với thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn theo quy định của pháp luật.

Tôi cam kết những nội dung trình bày trên là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đơn này. Kính mong Quý cơ quan xem xét, giải quyết.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Ngày 29 tháng 06 năm 2026

Dương Thị Phương

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA
Về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và làm việc để xử lý đơn của bà Dương Thị Phương sử dụng đất tại thửa 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 17 tháng 10 năm 2026, tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Ông Phan Văn Liên – Chuyên viên phòng Kinh tế xã An Viễn;

2. Ông Đặng Đình Ngãi – Chuyên viên Văn phòng HĐND&UBND xã;

3. Ông Bùi Biên Thùy – Trưởng ấp An Phú, xã An Viễn;

4. Bà Dương Thị Phương (số điện thoại: 0985079060)– chủ sử dụng đất.

II. NỘI DUNG

Thực hiện chỉ đạo của UBND xã An Viễn tại Văn bản số 3861/UBND-VP ngày 30/6/2026 v/v giải quyết đơn của bà Dương Thị Phương, phòng Kinh tế tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn và làm việc với bà Dương Thị Phương, kết quả ghi nhận như sau:

- Về kết quả kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 6, xã An Viễn: trên đất hiện đang trồng chuối.

- Ý kiến của bà Dương Thị Phương:

Ngày 17/2/2025, tôi có thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và đã được UBND huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số 2127/QĐ-UBND. Ngày 6/9/2025, Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính số LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6;LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6; 47070770489/TB-TCS6KĐT với số tiền phải nộp 2.663.372.760 đồng. Tại thời điểm thực hiện thủ tục, tôi dự kiến sử dụng nguồn tiền từ các khoản đầu tư trái phiếu mà tôi đang sở hữu để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Đây là nguồn tài chính chủ yếu mà tôi đã dự tính sử dụng để thanh toán tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, nguồn tiền nói trên hiện nay không thể thu hồi theo kế hoạch ban đầu do các tổ chức phát hành trái phiếu gặp khó khăn về khả năng thanh toán và các khoản trái phiếu có liên quan đến các vụ việc đang được cơ quan có thẩm quyền xử lý. Cụ thể, tôi đang sở hữu các giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu sau:

1. Trái phiếu BSECH2126003 Công ty Cổ phần Bông Sen, số lượng 8000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 800.000.000 đồng.

2. Trái phiếu BSECH2126003 Công ty Cổ phần Bông Sen, số lượng 5000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 500.000.000 đồng

3. Trái phiếu BSECH2126003 Công ty Cổ phần Bông Sen, số lượng 3000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 300.000.000 đồng.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản được đọc lại cho mọi người tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên vào biên bản./.

THÀNH PHẦN THAM DỰ **NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

Dương Thị Phương

Bùi Biên Thùy

Phạm Thị Thu

Đặng Đình Ngại

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ
Số: . ./BB-LV

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
Rà soát hồ sơ liên quan đến nội dung đơn của bà Dương Thị Phương

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 9 năm 2026. Tại Phòng tiếp dân UBND xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm có:

I/ Thành phần dự họp gồm:

1. Đại diện phòng Kinh Tế:

- Ông Đặng Hoài Nam - PhóTtrưởng phòng
- Ông: Nguyễn Sỹ Huyên - Chuyên viên;

2. Đại diện Trung tâm phục vụ hành chính công xã:

- Ông Đàm Văn Thiển, Giám đốc Trung tâm

3. Đại diện Văn phòng HĐND&UBND xã An Viễn

- Ông Trương Quốc Tuấn - Phó Chánh Văn phòng;

4. **Người được mời**:

- Bà Dương Thị Phương, người ký đơn đề nghị huỷ hồ sơ CMĐ.

II/ Nội dung làm việc

Theo nội dung đơn của bà Dương Thị Phương đề gửi UBND xã An Viễn ngày 01/7/2026, đề nghị được rút hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và đề nghị huỷ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện "về việc cho phép bà Dương Thị Phương được phép chuyển mục đích sử dụng đất" từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06 xã An Viễn

Lý do: Gia đình xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất 1202,1m^2 để xây và nhà và tách thửa chuyển nhượng, nhưng với số tiền quá lớn hiện tại gia đình gặp khó khăn không còn khả năng thực hiện nộp tiền sử dụng đất, do vậy nên xin được rút hồ sơ và huỷ quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025.

Thực hiện nội dung giấy mời số: 249/GM-PKT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế xã An Viễn về việc xác minh nội dung đơn của bà Dương Thị Phương đề nghị rút hồ sơ cuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 2276 tờ bản đồ số 06 xã An Viễn, nay phòng Kinh tế xã phối hợp với Trung tâm phục vụ hành chính công xã; Văn phòng HĐND&UBND xã tổ chức buổi làm việc xác minh nội dung đơn bà Dương Thị Phương và ghi nhận cụ thể như sau:

Tại buổi làm việc Đại diện phòng Kinh tế xã đã giới thiệu thành phần tham dự, thông qua nội dung buổi làm việc, nội dung đơn của bà Dương Thị Phương và kết quả kiểm tra xác minh hồ sơ, qua đó đề nghị bà Dương Thị Phương cung cấp các giấy tờ minh chứng về khó khăn tài chính mà bà Dương Thị Phương đã nêu trong đơn.

Tại buổi làm việc bà Dương Thị Phương trình bày: năm 2025, gia đình có nhu cầu chuyển đổi mục chuyển đổi mục đích sử dụng đất 1202,1m^2 để xây và nhà và tách thửa chuyển nhượng. Thời điểm tháng 5/2025, Do số tiền tôi chuẩn bị để đóng vào kho bạc nhà nước chỉ bằng khoảng một nữa so với Quyết định số 2127/QĐ-UBND vì vậy tôi đã có đơn có khiếu nại Quyết định số 2127/QĐ-UBND với lý do áp

dụng vị trí tính thuế chuyển mục đích sử dụng đất theo đường ĐT 777 là quá cao nhưng đến nay không được giải quyết.

Hiện nay gia đình đang khó khăn, tôi đã lớn tuổi và không có thu nhập và phải đền cọc đất cho người mua đất, đến nay không có khách mua nào khác, ngoài ra phần tiền mà gia đình gom góp mua trái phiếu của công ty Tân việt, đến nay Công Ty này gặp khó khăn tài chính nên tôi chưa lấy được. Vì vậy hiện tại gia đình tôi không có khả năng nôp tiền sử dụng đất.

Gia đình đề nghị UBND xã An Viễn xem xét chấp thuận cho thu hồi huỷ Quyết định cho phép chuyển mục đích theo Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom (cũ).

Về việc cung cấp các hồ sơ liên quan:

Hiện tại tôi chỉ có các bản phô tô trái phiếu của công ty Tân Việt, và giấy đền đặt cọc cho bên mua đất của gia đình tôi.

- Ý kiến của Đoàn Làm việc xã

Qua rà soát nội dung đơn và hồ sơ kèm theo bà Dương Thị Phương chưa cung cấp được các giấy tờ minh chứng về khó khăn tài chính mà bà Dương Thị Phương đã nêu trong đơn do đó đề nghị bà Dương Thị Phương cung cấp đầy đủ để cơ quan chức năng làm việc theo quy định.

- Ý kiến bà Dương Thị Phương:

Do lâu nay tôi chỉ gọi điện thoại cho người hướng dẫn mua trái phiếu nên tôi chưa có các giấy tờ xác minh từ công ty Tân việt. Qua nghe hướng dẫn, tôi đồng ý với ý kiến của Đoàn Làm việc, tôi sẽ cung cấp đầy đủ giấy tờ trong thời gian sớm nhất.

Về việc phản ánh tổng đài 1022.

Tại buổi làm việc này tôi mới biết có việc phản ánh tổng đài 1022, qua xem xét phản ánh thì thông tin cá nhân của tôi là đúng nhưng trên thực tế tôi không hề phản ánh lên tổng đài 1022. Tại buổi làm việc ngày hôm nay tôi đã gọi điện về tổng đài 1022 để hủy phản ánh nêu trên.

Qua nghe ý kiến của bà Dương Thị Phương thành phần đoàn làm việc không ai có ý kiến gì thêm và thống nhất ghi nhận ý kiến của bà Dương Thị Phương, đề nghị Bà Dương Thị Phương sớm cung cấp hồ sơ minh chứng các khó khăn theo quy định.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, Biên bản được đọc lại cho mọi người tham dự cùng nghe và đồng ý ký tên vào biên bản./.

THÀNH PHẦN THAM DỰ	**Người Lập Biên Bản**
Dương Thị Phương ĐT: 0985079060	**Nguyễn Sỹ Huyên**
	CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM PHÒNG KINH TẾ X. AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI **TRƯỞNG PHÒNG** Đặng Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

ĐƠN GIẢI TRÌNH

V/v khó khăn trong thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất

***Kính gửi*: - UBND XÃ AN VIỄN**
- Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai

Tôi tên là: Dương Thị Phương; Năm sinh: 1961

Số CCCD/CMND: 031161007371 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/7/2022

Địa chỉ: A184, Khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

Nay tôi làm đơn này kính trình bày về hoàn cảnh khó khăn dẫn đến việc tôi chưa có khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 2276 tờ bản đồ số 6 xã An Viễn.

Ngày 17/2/2025, tôi có thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và đã được UBND huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số 2127/QĐ-UBND. Ngày 6/9/2025, Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính số LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6; LTB2571308-TK0020062/TB-TCS6; 047070770489/TB-TCS6KD9T với số tiền phải nộp 2.663.372.760 đồng. Tại thời điểm thực hiện thủ tục, tôi dự kiến sử dụng nguồn tiền từ các khoản đầu tư trái phiếu mà tôi đang sở hữu để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Đây là nguồn tài chính chủ yếu mà tôi đã dự tính sử dụng để thanh toán tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, nguồn tiền nói trên hiện nay không thể thu hồi theo kế hoạch ban đầu do các tổ chức phát hành trái phiếu gặp khó khăn về khả năng thanh toán và các khoản trái phiếu có liên quan đến các vụ việc đang được cơ quan có thẩm quyền xử lý. Cụ thể, tôi đang sở hữu các giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu sau:

1. Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Đông, số lượng 3.976 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 397.600.000 đồng, ngày đáo hạn 22/02/2025.
2. Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát, số lượng 6.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 600.000.000 đồng, ngày đáo hạn 20/07/2025.
3. Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát, số lượng 20.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, tổng mệnh giá 2.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn 20/07/2025.

Tổng mệnh giá các khoản trái phiếu nêu trên là 3.597.600.000 đồng.

Trong đó, khoản đầu tư trái phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Đông có liên quan trực tiếp đến công ty Vạn Thịnh Phát. Theo thông tin của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty An Đông là một trong các doanh nghiệp phát hành trái phiếu được xem xét trong vụ án liên quan đến hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của các nhà đầu tư trái phiếu. Đối với các khoản trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát, mặc dù các khoản trái phiếu đã đến thời điểm đáo hạn nhưng tôi chưa thể thu hồi được nguồn tiền theo dự kiến. Công ty phát hành gặp khó khăn về khả năng thanh toán và các vấn đề liên quan đến tài sản, giao dịch và việc xử lý các nghĩa vụ tài chính đang được giải quyết. Do đó, mặc dù trên giấy tờ các khoản trái phiếu của tôi có tổng mệnh giá 3.597.600.000 đồng, nhưng trên thực tế tôi không thể chủ động thu hồi số tiền này để sử dụng vào việc nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay. Đây là nguồn tiền

mà tôi đã dự kiến dùng để thực hiện nghĩa vụ tài chính ngay từ thời điểm làm hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất. Việc nguồn tiền đầu tư không thể thu hồi đúng thời hạn đã làm kế hoạch tài chính của tôi bị ảnh hưởng nghiêm trọng, dẫn đến việc tôi không còn khả năng thu xếp đủ số tiền để nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế. Ngoài khoản tiền sử dụng đất phải nộp, do chưa thực hiện được nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn nên tôi còn phát sinh khoản tiền chậm nộp. Với khả năng tài chính hiện tại, tôi thực sự không có khả năng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất. Tôi xin khẳng định việc chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính không xuất phát từ việc cố tình hoặc không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ tài chính, mà xuất phát từ việc nguồn tài chính tôi dự kiến sử dụng để nộp tiền sử dụng đất không thể thu hồi do những nguyên nhân khách quan nêu trên.

Tôi kính đề nghị Quý Cơ quan xem xét hoàn cảnh thực tế và khó khăn tài chính của tôi để xem xét hủy/thu hồi Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giải quyết các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan theo quy định, do hiện nay tôi không còn khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Tôi cam kết những nội dung trình bày trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình. Tôi sẵn sàng cung cấp các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu trái phiếu, giấy tờ thể hiện ngày đáo hạn, các tài liệu liên quan đến tình trạng thanh toán và các tài liệu khác theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Kính mong Quý Cơ quan xem xét hoàn cảnh thực tế, khó khăn của tôi và tạo điều kiện giải quyết

An Viễn, Ngày tháng năm 2026

Kính đơn

Dương Thị Phương

UBND XÃ AN VIỄN **VĂN PHÒNG HĐND-UBND**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:173 /BC-VP	*An Viễn, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

BÁO CÁO

Tổng hợp kết quả lấy ý kiến của các thành viên UBND xã về việc ban hành Quyết định thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom

Kính gửi: UBND xã An Viễn

Thực hiện theo quy chế làm việc của UBND xã. Ngày 27/10/2026, Văn phòng HĐND&UBND xã đã có Văn bản số 199/VP về việc xin ý kiến lãnh đạo thường trực UBND xã, Uỷ viên UBND xã góp ý đối với dự thảo ban hành "Quyết định Về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom" theo nội dung đề nghị tại Tờ trình số 651/TTr-KT ngày 24/10/2026 của phòng Kinh tế xã đề nghị lấy ý kiến thành viên UBND xã vào dự thảo ban hành "Quyết định Về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom" tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 6- BĐĐC xã An Viễn, thành phố Đồng Nai của bà Dương Thị Phương.

Văn phòng HĐND&UBND xã báo cáo kết quả tổng hợp các ý kiến góp ý, như sau:

Sau thời gian đã lấy ý kiến (**chậm nhất vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 28/10/2026**), Văn phòng HĐND&UBND xã không nhận được ý kiến góp ý đối với Dự thảo ban hành "Quyết định Về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom" như nêu trên. Căn cứ nội dung văn bản xin ý kiến đã gửi, các đồng chí không có ý kiến xem như đã thống nhất với nội dung Văn bản.

Trên đây là kết quả tổng hợp ý kiến góp ý vào dự thảo về việc ban hành "Quyết định Về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom". Kính trình lãnh đạo UBND xã xem xét/.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT.UBND xã;
- Chánh, Phó VP.UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT-VP(Tùng).

CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN
X.AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Lâm Quang Huy

UBND XÃ AN VIỄN
VĂN PHÒNG HĐND&UBND

Số: 199 /VP
V/v xin ý kiến về ban hành Quyết định thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Trảng Bom, đối với bà Dương Thị Phương trên địa bàn xã An Viễn.

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

An Viễn , ngày 27 tháng 10 năm 2026

Kính gửi:
- Các đồng chí Thường trực UBND xã;
- Các đồng chí Thành viên UBND xã.

Ngày 27/10/2026, Văn Phòng HĐND-UBND xã nhận được Tờ trình số 651/TTr-KT ngày 24/10/2026 của Phòng Kinh tế xã về việc đề nghị UBND xã An Viễn xem xét ban hành Quyết định thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom.

Thực hiện theo quy chế làm việc của UBND xã, nay Văn phòng HĐND&UBND xã kính gửi hồ sơ: Dự thảo ban hành Quyết định Về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Trảng Bom gửi đến các đồng chí thường trực UBND xã, các đồng chí Ủy viên UBND xã xem xét, nghiên cứu, cho ý kiến bằng văn bản hoặc góp ý trực tiếp vào dự thảo trước khi phát hành theo quy định. Các nội dung ý kiến góp ý gửi về UBND xã (thông qua Văn phòng HĐND&UBND xã và Phòng Kinh tế) **chậm nhất vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 28/10/2026**. Sau thời gian nêu trên nếu không có ý kiến góp ý thì xem như đã thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chánh, Phó VP.UBX;
- Trưởng, phó phòng Kinh tế;
- Lưu VT-TH,(Tùng).

CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN
X.AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Lâm Quang Huy

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

UBND XÃ AN VIỄN
ĐẾN Số: 95-Đ
Ngày: 26/6/2026
Chuyển: .....
Lưu hồ sơ số: .....

ĐƠN XIN RÚT HỒ SƠ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

PHÒNG KINH TẾ XÃ AN VIỄN
ĐẾN Số: 156
Ngày: 01/07/2026
.....
Chuyển: Đ/c Huyền

Kính gửi: UBND xã An Viễn
Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai

Tôi tên: Dương Thị Phương, CCCD số 031161007371 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/7/2022.

Sinh ngày 10/6/1961

Số điện thoại liên hệ: 0886.685.979

Địa chỉ: A 184, Khu phố 1, Phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

Là người sử dụng thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã An Viễn, thành phố Đồng Nai, nay tôi làm đơn này xin trình bày sự việc như sau:

Ngày 17/2/2025, tôi có nộp bộ hồ sơ chuyển mục đích 1202.1m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất nêu trên. Đến ngày 28/4/2025, tôi nhận được quyết định số 2127/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất trong đó có nội dung giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất ở nông thôn 2.400.000 đồng/m^2; giá đất trồng cây lâu năm: 180.000đồng/m^2. Tuy nhiên, do nhận thấy vị trí và giá đất thửa đất chưa hợp lý nên tôi đã có đơn kiến nghị đề nghị xem xét điều chỉnh giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của thửa đất nêu trên. Ngày 22/5/2025 Thanh tra huyện Trảng Bom (cũ) đã tổ chức làm việc với tôi về nội dung đơn kiến nghị nêu trên. Tuy nhiên, sau buổi làm việc, tôi không nhận được văn bản hoặc thông báo về việc nội dung kiến nghị của tôi có được chấp thuận hay không.

Đến ngày 11/6/2026, tôi nhận được thông báo Tiền thuế nợ của Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai: trong đó số tiền chưa nộp NSNN là 2.827.313.427 đồng và số tiền chậm nộp tính đến 31/5/2026 là 163.940.667 thêm số tiền thuế và các khoản thu khác. Hiện nay do hoàn cảnh kinh tế gia đình phát sinh khó khăn đột xuất, tôi chưa có khả năng thanh toán số tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp theo thông báo đã ban hành.Tôi kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, chấp thuận cho tôi được rút hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06, xã An Viễn theo quy định của pháp luật.

Tôi cam kết những nội dung trình bày trên là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đơn này. Kính mong Quý cơ quan xem xét, giải quyết.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Ngày 29 tháng 06 năm 2026

Dương Thị Phương

UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ AN VIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số:3861 /UBND-VP V/v Giải quyết đơn của bà: Dương Thị Phương, địa chỉ: A184, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai	*An Viễn, ngày 30 tháng 06 năm 2026*

Kính gửi:

- Trưởng Phòng Kinh tế xã;
- Bà: Dương Thị Phương, địa chỉ: A184, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai. Điện thoại: 0886685979.

UBND xã An Viễn nhận được đơn của Bà: Dương Thị Phương, địa chỉ: A184, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai.

Nội dung: Bà: Dương Thị Phương xin rút hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất CLN sang đất ONT tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06 xã An Viễn thành phố Đồng Nai *(Đính kèm: Đơn của Bà: Dương Thị Phương)*. Qua xem xét nội dung đơn đề nghị của Bà: Dương Thị Phương, Chủ tịch UBND xã có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Trưởng phòng Kinh tế xã chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra, xác minh, tham mưu UBND xã xử lý, giải quyết, thông báo cho Bà: Dương Thị Phương theo đúng quy định pháp luật, báo cáo Chủ tịch UBND xã **trước ngày 14/07/2026./.**

Nơi nhận: - Như trên; - Chủ tịch; Các PCT UBND xã; - Chánh VP; Phó Chánh VP; - Lưu VT. (Ngai/D/2026/PC)	**TL.CHỦ TỊCH** **KT.CHÁNH VĂN PHÒNG** **PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG** **Trương Quốc Tuấn**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
Trụ sở chính: Tầng 17 Tòa Tháp VCCI, số 9 Đào Duy Anh,
Phường Kim Liên, Hà Nội
ĐT: 024-3728.0921 - Fax: 024-3728.0920
Website: www.tvsi.com.vn

Hà Nội, ngày 21 tháng 09 năm 2026

GIẤY XÁC NHẬN SỐ DƯ TRÁI PHIẾU TRÊN TÀI KHOẢN LƯU KÝ CHỨNG KHOÁN

Kính gửi: Bà DƯƠNG THỊ PHƯƠNG

Số CMND/CCCD/CNĐKDN hoặc tương đương: **031161007371**
Là chủ tài khoản lưu ký chứng khoán số: **044C818428**

Công ty CP Chứng khoán Tân Việt (TVSI) xác nhận tại ngày 21 tháng 09 năm 2026 số dư trái phiếu trên tài khoản lưu ký chứng khoán (TKLKCK) của Quý khách hàng tại TVSI như sau:

I. TRÁI PHIẾU CHƯA NIÊM YẾT

STT	Tên TP	Tên Tổ chức phát hành	Số dư	Mệnh giá (VND)	Giá trị theo Mệnh giá (VND)	Số Hợp đồng mua bán	Tình trạng chứng khoán (*)
1	BSECH2126003	Công ty Cổ phần Bông Sen	8.000	100.000	800.000.000	112-000314/FLEX.BSECH2126003	*Tự do chuyển nhượng*
2	BSECH2126003	Công ty Cổ phần Bông Sen	5.000	100.000	500.000.000	112-000316/FLEX.BSECH2126003	*Tự do chuyển nhượng*
3	BSECH2126003	Công ty Cổ phần Bông Sen	3.000	100.000	300.000.000	112-000332/FLEX.BSECH2126003	*Tự do chuyển nhượng*
4	BSECH2126003	Công ty Cổ phần Bông Sen	4.000	100.000	400.000.000	112-000338/FLEX.BSECH2126003	*Tự do chuyển nhượng*
5	BSECH2126003	Công ty Cổ phần Bông Sen	3.152	100.000	315.200.000	112-000453/FLEX.BSECH2126003	*Tự do chuyển nhượng*

Giấy xác nhận này được lập theo yêu cầu của Quý Khách hàng. Quý Khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc sử dụng Giấy xác nhận này cho các mục đích riêng của khách hàng.

NGƯỜI LẬP

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

TRƯỞNG PHÒNG DVCK
ĐỖ NGỌC HOÀNG YẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
BÔNG SEN	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2026/CV-BS	*TP. HCM, ngày 14 tháng 1 năm 2026*

Kính gửi: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt
Người sở hữu trái phiếu BSECH2126003

- *Căn cứ vào Quyết định thi hành án số 4017/QĐ-CTHADS ngày 24/06/2025;*
- *Căn cứ vào Quyết định thi hành án số 3698/QĐ-CTHADS ngày 17/06/2025;*
- *Căn cứ vào Bản án hình sự phúc thẩm số 259/2025/HS-PT ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh;*
- *Căn cứ vào Bản án số 504/2024/HSST ngày 17/10/2024;*
- *Căn cứ vào Bản kết luận điều tra vụ án hình sự đề nghị truy tố số 13/BKLĐT-CSKT-P2 ngày 29/05/2024;*
- *Căn cứ vào Công văn số 103/CV-CSKT-P10 ngày 13/10/2022 của Cơ quan CSĐT Bộ Công an.*

Lời đầu tiên Công ty Cổ phần Bông Sen ("Công ty") xin gửi lời chào và cám ơn đến Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt ("TVSI") và quý Người sở hữu trái phiếu BSECH2126003 đã cùng đồng hành xử lý các khó khăn về gói Trái Phiếu BSECH2126003 với Công ty trong suốt thời gian qua.

Bằng văn bản này, Công ty cập nhật các thông tin liên quan đến tình hình hiện tại và hiện trạng thực tế về gói Trái Phiếu.

1. Đối với các tài khoản ngân hàng bị ngăn chặn giao dịch:

Căn cứ vào Quyết định thi hành án số 4017/QĐ-CTHADS ngày 24/06/2025 và Phụ lục 6 ("PL6") đính kèm theo Bản án số 504/2024/HSST ngày 17/10/2024, có nêu trùng 05 tài khoản tại Ngân Hàng TMCP Sài Gòn ("SCB"). Cụ thể, STT 28 đến 32 trùng số tài khoản với STT 54 đến 58 trong PL6, nhưng có sự khác biệt về thời điểm cập nhật số dư (STT 28 đến 32 số dư tại ngày 31/03/2024 và STT 54 đến 58 số dư tại ngày 30/04/2024) .

Công ty CP Bông Sen xin đính chính và làm rõ lại các tài khoản được mở phong tỏa theo Quyết định thi hành án số 4017/QĐ-CTHADS ngày 24/06/2025 và Phụ lục 6 đính kèm theo Bản án số 504/2024/HSST ngày 17/10/2024 gồm:

- 05 tài khoản thanh toán và 06 tài khoản tiết kiệm tại Ngân Hàng TMCP Sài Gòn ("SCB");
- 02 tài khoản thanh toán tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ("VCB");
- 01 tài khoản thanh toán tại Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – CN TP.HCM ("TCB"); và
- 01 tài khoản thanh toán tại Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt ("TVSI")

Đồng thời, tại STT 58 của Phụ lục 6, số dư tài khoản 01215630302 (SCB) được ghi nhận là 817.65 VND. Công ty xác nhận lại số dư chính xác tại ngày 30/04/2024 là 817,650 VND

Sau thời gian phối hợp và làm việc sát sao với các hệ thống ngân hàng cùng các đơn vị liên quan, tính đến ngày 31/12/2025, tình trạng các tài khoản của Công ty được ghi nhận như sau:

- Ngân hàng VCB: Đã chính thức gỡ bỏ phong tỏa đối với 02 tài khoản của Công ty.

- Ngân hàng SCB và TCB: Đang trong quá trình xử lý. Tuy nhiên, các ngân hàng này phản hồi chưa nhận được văn bản chỉ đạo giải tỏa từ Cơ quan có thẩm quyền, Công ty đang tiếp tục đôn đốc và chờ hướng dẫn cụ thể.
- Tài khoản tại TVSI: Tiếp tục duy trì trạng thái phong tỏa, Trung Tâm Lưu Trữ Chứng Khoán Việt Nam (nay là Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam "VSDC") đã có văn bản phản hồi, khẳng định chỉ thực hiện giải tỏa khi có văn bản yêu cầu từ cơ quan có thẩm quyền. Tính đến nay, các quyết định giải tỏa vẫn chưa được chuyển đến các bên liên quan.

  (*Đính kèm Danh sách các tài khoản ngân hàng chưa được gỡ phong tỏa cập nhật đến ngày 31/12/2025*)

Căn cứ trên số liệu đối chiếu giữa Phụ lục 6 và số dư thực tế tại ngày 31/12/2025, Công ty chúng tôi xin giải trình các khoản chênh lệch số dư tài khoản như sau:

- Đối với tài khoản thanh toán tại SCB (STT 54 – số TK 1370101215630002): Số dư tăng thêm là do phát sinh lãi tiền gửi thanh toán và lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn của các tài khoản số 01215630383, 01215630382, 01215630386, 01215630381, 01215630331 (tương ứng STT 64 đến 68).
- Đối với tài khoản thanh toán tại SCB và TCB (STT 56, 57, 58, 61): Toàn bộ phần chênh lệch tăng tại các tài khoản này phát sinh từ lãi tiền gửi thanh toán được ngân hàng chi trả định kỳ hàng tháng vào tài khoản.
- Đối với tài khoản tiền gửi tại SCB (STT 63 – số TK 01215630387): Chênh lệch tăng do lãi tiền gửi tiết kiệm đáo hạn hàng tháng được cộng dồn trực tiếp vào số dư gốc.
- Đối với tài khoản tại TVSI (STT 62 – STK 4098801): Số tiền phát sinh tăng thêm chủ yếu là thu cổ tức và phần chênh lệch giữa lãi tiền gửi phát sinh trên tài khoản chứng khoán và phí lưu ký định kỳ hàng tháng.

2. Đối với Tài sản bảo đảm (TSBĐ):

2.1. Đối với cổ phần tại Công ty CP Daeha:

- Liên quan đến Quyết định thi hành án số 3698/QĐ-CTHADS ngày 17/06/2025, hiện 73,04% cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Sen tại Công ty CP Đầu Tư Hợp Thành 1 đang bị kê biên. Điều này dẫn đến việc 69,9% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Hợp Thành 1 tại Công ty CP Daeha bị phong tỏa gián tiếp. Đây là rào cản pháp lý khách quan khiến Công ty chưa thể định giá và xử lý tài sản này. Hiện Công ty đang làm việc với các đơn vị định giá độc lập để xác định lại giá trị tài sản.

2.2. Đối với phần vốn góp của bà Trần Thị Phơ tại Công ty TNHH BĐS Trí Đức

- Công ty TNHH BĐS Trí Đức có liên quan đến Công ty TNHH Vina Alliance – chủ đầu tư Dự án 152 Trần Phú. Dự án này hiện đang tạm dừng do các sai phạm liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất của Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam (*theo Thông báo số 1871/TB-TTCP đính kèm*) và đã bị thu hồi và hủy bỏ GCN QSDĐ theo Công văn số 1217/TB-STNMT-VPĐK ngày 05/12/2024 *(đính kèm)*. Dẫn đến 30% Vốn điều lệ tại Công ty TNHH BĐS Trí Đức không đủ tính pháp lý để định giá lại và xử lý tài sản.
- Công ty đã gửi nhiều văn bản đề nghị phối hợp, nhưng phía Công ty TNHH BĐS Trí Đức vẫn chưa có phản hồi chính thức.

2.3. Các TSBĐ còn lại

Danh sách các TSBĐ còn lại như sau:

STT	Tên TSBĐ	Chủ sở hữu TSBĐ	Tình trạng thế chấp	Tình trạng TSBĐ
1	Quyền tài sản **Khách sạn Palace** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 485718, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00753, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/11/2008	Công ty Cổ phần Bông Sen	Đã thế chấp, đã đăng ký giao dịch bảo đảm	Đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của cơ quan chức năng
2	Bất động sản **Khách sạn Bông Sen 2** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 703093, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT36433, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/07/2014	Công ty Cổ phần Bông Sen	Đã thế chấp, chưa đăng ký giao dịch bảo đảm	Đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của cơ quan chức năng
3	Bất động sản tại địa chỉ số **5 Nguyễn Thiệp**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 635474, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT34886, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/06/2014	Công ty Cổ phần Bông Sen	Đã thế chấp, chưa đăng ký giao dịch bảo đảm	Đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của cơ quan chức năng
4	Quyền tài sản tại địa chỉ số **24/24 Đông Du**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 448564, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00754, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/11/2008	Công ty Cổ phần Bông Sen	Đã thế chấp, đã đăng ký giao dịch bảo đảm	Đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của cơ quan chức năng
5	Quyền tài sản tại địa chỉ số **93-95-97 Đồng Khởi**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 476510, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00503, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2007	Công ty Cổ phần Bông Sen	Đã thế chấp, đã đăng ký giao dịch bảo đảm	Đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của cơ quan chức năng
6	Động sản **Khách sạn Bông Sen 1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 476511, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00502, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2007	Công ty Cổ phần Bông Sen	Chưa thế chấp	Đang thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất.

STT	Tên TSBĐ	Chủ sở hữu TSBĐ	Tình trạng thế chấp	Tình trạng TSBĐ
7	Động sản tại địa chỉ số **4 Nguyễn Thiệp**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 476507, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00506, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2007	Công ty Cổ phần Bông Sen	Chưa thế chấp	Đang thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất.
8	Động sản tại địa chỉ số **11 Nguyễn Thiệp**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 476508, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00504, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2007	Công ty Cổ phần Bông Sen	Chưa thế chấp	Đang thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất.
9	Động sản tại địa chỉ số **131-133 Đồng Khởi**, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD903624, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT56288, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/06/2016	Công ty Cổ phần Bông Sen	Chưa thế chấp	Đang thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất.

- **Đối với 04 động sản**: Khách sạn Bông Sen 1, số 4 Nguyễn Thiệp, 11 Nguyễn Thiệp, 131-133 Đồng Khởi. Các tài sản này chưa đủ điều kiện đăng ký thế chấp do đang trong quá trình xin gia hạn thời hạn sử dụng đất. Công ty đang khẩn trương hoàn tất hồ sơ gia hạn thời hạn sử dụng đất để đủ điều kiện đăng ký thế chấp.
- Hiện tại, Công ty thuộc danh sách đối tượng bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch tài khoản và tài sản theo yêu cầu của các cơ quan chức năng. Vì vậy, Công ty không thể tiến hành định giá và xử lý các TSBĐ này.

3. Phản hồi yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu ("NSHTP")

- Công ty cung cấp Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 05/05/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư Dự án 152 Trần Phú. *(Văn bản đính kèm)*
- Đối với Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu, thì Đại lý đăng ký, lưu ký và Đại lý thanh toán trái phiếu đã cung cấp đầy đủ các hợp đồng giao dịch và các giấy tờ, giấy chứng nhận khác hợp lệ theo quy định cho người sở hữu trái phiếu.
- Công ty sẽ thông báo thời gian họp cho TVSI trong thời gian sớm nhất.

Công ty cam kết tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng SCB và các Cơ quan/Ban ngành liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, gia hạn thời hạn sử dụng đất và thực hiện quy trình xử lý tài sản nhằm thanh toán nghĩa vụ tài chính cho NSHTP ngay khi có đủ điều kiện và yêu cầu bằng văn bản từ cơ quan có thẩm quyền.

Công ty kính thông tin đến TVSI quý Người sở hữu trái phiếu BSECH2126003 để cập nhật tình hình.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như kính gởi
- Lưu: VP

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN

VŨ THỊ HỒNG HẠNH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN
117-123 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, TP.HCM

DANH SÁCH CÁC TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG CHƯA ĐƯỢC GỠ PHONG TỎA

Cập nhật đến ngày 31/12/2025

STT trong PL6	Chủ tài khoản	Số tài khoản	Ngân Hàng	Số tiền theo PL6		Số tiền sau khi bị trùng PL6		Số tiền cập nhật tại ngày 31/12/2025		Chênh lệch		GHI CHÚ
				VND	USD	VND	USD	VND	USD	VND	USD	
28	Công ty CP Bông Sen	01215630300	SCB	257,785,697								TK tại STT 28 đến 32 trùng TK tại STT 54 đến 58 trong PL6, chưa được gỡ phong tỏa
29	Công ty CP Bông Sen	01215630301	SCB	21,849,783								
30	Công ty CP Bông Sen	01215630302	SCB	817,643								
31	Công ty CP Bông Sen	1370101215630001	SCB		36,263.12							
32	Công ty CP Bông Sen	1370101215630002	SCB	17,660,431,095								
54	Công ty CP Bông Sen	1370101215630002	SCB	17,660,576,249		17,660,576,249		18,722,970,405		1,062,394,156	-	
55	Công ty CP Bông Sen	1370101215630001	SCB		36,263.12		36,263.12		36,263.12	-	-	
56	Công ty CP Bông Sen	01215630300	SCB	257,787,816		257,787,816		257,830,904		43,088	-	
57	Công ty CP Bông Sen	01215630301	SCB	21,849,963		21,849,963		21,853,623		3,660	-	
58	Công ty CP Bông Sen	01215630302	SCB	817.65		817,650		817,789		139	-	
59	Công ty CP Bông Sen	0071000006494	VCB	1,423,533,602						-	-	đã được gỡ phong tỏa
60	Công ty CP Bông Sen	0071370083017	VCB		205.02					-	-	
61	Công ty CP Bông Sen	19134899512011	TCB	50,897,210		50,897,210		50,982,339		85,129	-	chưa được gỡ phong tỏa
62	Công ty CP Bông Sen	4098801	TVSI	441,977,006		441,977,006		6,472,485,392		6,030,508,386	-	
63	Công ty CP Bông Sen	01215630387	SCB	2,146,587,874		2,146,587,874		2,196,110,295		49,522,421	-	
64	Công ty CP Bông Sen	01215630383	SCB	6,000,000,000		6,000,000,000		6,000,000,000		-	-	
65	Công ty CP Bông Sen	01215630382	SCB	5,000,000,000		5,000,000,000		5,000,000,000		-	-	
66	Công ty CP Bông Sen	01215630386	SCB	3,000,000,000		3,000,000,000		3,000,000,000		-	-	
67	Công ty CP Bông Sen	01215630381	SCB	5,000,000,000		5,000,000,000		5,000,000,000		-	-	
68	Công ty CP Bông Sen	01215630331	SCB	1,100,000,000		1,100,000,000		1,100,000,000		-	-	
Tổng				**60,044,094,756**	**72,731**	**40,680,493,768**	**36,263**	**47,823,050,747**	**36,263**	**7,142,556,979**		

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1121 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2018*

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 - Cao ốc văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ và Căn hộ tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Công văn số 805/BXD-QLN ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4355/TTr-SXD-PTĐT ngày 17 tháng 4 năm 2018 về chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 - Cao ốc văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ và Căn hộ tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 - Cao ốc văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ và Căn hộ tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Vina Alliance.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án

3.1. Địa điểm: tại phường phường 4, quận 5.

3.2. Ranh giới khu đất: Theo Bản đồ vị trí số 31426/GĐ-TNMT do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm duyệt ngày 07 tháng 8 năm 2008 với ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- Phía Đông : giáp đường Lê Hồng Phong.
- Phía Tây : giáp đường Trần Nhân Tôn.
- Phía Nam : giáp đường Trần Phú.
- Phía Bắc : giáp khu dân cư hiện hữu.

3.3. Diện tích phù hợp quy hoạch: 30.972,7m^2.

4. Mục tiêu của dự án

Đầu tư xây dựng khu nhà ở, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh, tạo thêm quỹ nhà ở và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất.

5. Hình thức đầu tư

Chủ đầu tư triển khai dự án đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt để bán căn hộ cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

6. Nội dung sơ bộ dự án

6.1. Pháp lý dự án

Dự án này được Bộ Tài chính (các Công văn số 6410/BTC-QLCS ngày 16 tháng 5 năm 2007; số 1619/BTC-QLCS ngày 03 tháng 02 năm 2006) chấp thuận cho Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2008 và Quyết định số 4985/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2008 về cho phép Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam chuyển mục đích sử dụng đất tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5 để đầu tư xây dựng công trình cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, căn hộ cao cấp. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất là 30.972,7m^2.

Ngày 19 tháng 01 năm 2009, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 031739 cho *Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam*, diện tích 30.972,7 m^2, mục đích sử dụng: *xây dựng cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, căn hộ cao cấp*, thời hạn sử dụng: *lâu dài*.

Ngày 18 tháng 7 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 1076/TTg-KTN về góp vốn để thực hiện dự án tại dự án này. Theo đó, Thủ tướng Chính phủ đồng ý cho Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam được góp vốn vào *Công ty TNHH Vina Alliance* bằng quyền sử dụng khu đất 30.972,7m^2 tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5, đồng thời yêu cầu Bộ Công Thương chỉ đạo Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam thực hiện thoái vốn tại Công ty TNHH Vina Alliance theo đúng Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27 tháng 9 năm 2011, Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 09 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ và Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17 tháng 7 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.

Ngày 01 tháng 8 năm 2016, Bộ Công thương có công văn số 7102/BCT-CNN đồng ý chủ trương của Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam thoái vốn tại Công ty TNHH Vina Alliance.

Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000339 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18 tháng 6 năm 2015 cho Công ty TNHH Vina Alliance thực hiện dự án tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5, xác định tổng giá trị quyền sử dụng đất là *1.302,3 tỷ đồng*, Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên góp vốn bằng *13,82%* giá trị quyền sử dụng đất khu đất 30.972,7m^2 tương đương *176 tỷ đồng*, chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ *(Phần giá trị 86,48% quyền sử dụng đất còn lại tương đương 1.126,3 tỷ đồng, Công ty TNHH Vina Alliance có trách nhiệm hoàn trả lại cho Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên theo cam kết giữa 02 bên)*. Ngày 26 tháng 8 năm 2015, tại trang cập nhật của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung: góp vốn cho *Công ty TNHH Vina Alliance* theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 411022000339 do Ủy ban nhân dân thành phố chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 2008, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18 tháng 6 năm 2015.

6.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản của dự án

Theo Quyết định số 4317/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 5 ban hành quy hoạch chi tiết, chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Cao ốc văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ và Căn hộ tại số

152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5 và Quyết định số 6097/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2011 về điều chỉnh Quyết định số 4317/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2010, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản của dự án theo các Quyết định phê duyệt quy hoạch nêu trên như sau:

6.2.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ
1	**Đất xây dựng công trình**	**13.008**	42,0
	- Chung cư cao tầng	5.476	
	- Khu phức hợp	7.428	
	- Khu phục vụ	104	
2	**Đất cây xanh**	**12.170**	39,3
3	**Đất giao thông**	**5.794**	18,7
	Tổng cộng	**30.972**	100,0

6.2.2. Quy mô dự án

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:

Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 30.972,7m^2

Mật độ xây dựng tối đa: 42%.

Tầng cao tối đa : 29 tầng.

Chiều cao tối đa : 122 m.

Hệ số sử dụng đất: tối đa 9,0 lần; trong đó hệ số chức năng ở tối đa 5,0 lần.

Quy mô dân số : 4.363 người.

Số lượng nhà ở : 1.285 căn hộ chung cư.

- Về quy mô đầu tư giai đoạn 1:

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn khu đất: 30.972,7m^2

Đầu tư xây dựng hạng mục công trình: 03 Khối chung cư cao tầng.

Diện tích xây dựng : 5.476m^2.

Số tầng : 29 tầng.

Số lượng nhà ở (dự kiến) : 1.285 căn hộ chung cư. *(Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư bố trí số lượng, diện tích, cơ cấu căn hộ tuân thủ các Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 và số 1245/BXD-KHCN ngày 24 tháng 6 năm 2013 của Bộ Xây dựng).*

6.2.3. Phương án tiêu thụ sản phẩm

- Bán 1.285 căn hộ chung cư (dự kiến) cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Kinh doanh khu văn phòng theo quy định của pháp luật.

6.2.4. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân

Khi triển khai thiết kế cơ sở, chủ đầu tư phải lưu ý phải tính toán, bố trí diện tích chỗ đậu xe phù hợp với quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, đáp ứng quy mô dân số toàn dự án và yêu cầu phục vụ khu công trình công cộng của dự án.

7. Tổng mức đầu tư tạm tính *(do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tạm tính theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được duyệt; Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thẩm tra để làm cơ sở xác định chính xác nguồn vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật)*: 4.945,2 tỷ đồng *(bốn ngàn chín trăm bốn mươi lăm tỷ, hai trăm triệu đồng)*.

8. Nguồn vốn đầu tư

8.1. Nguồn vốn thực hiện dự án

Chủ đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 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).

8.2. Pháp nhân của chủ đầu tư

Công ty TNHH Vina Alliance được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0306127211 do Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15 tháng 01 năm 2018, có đăng ký chức năng *kinh doanh bất động sản*, vốn điều lệ 1.200 tỷ đồng.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến

Dự án triển khai trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được chấp thuận đầu tư.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có)

Theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

11. Về điều tiết nhà ở xã hội

- Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cụ thể nội dung, phương thức điều tiết nhà ở xã hội tại dự án này theo đúng quy định của pháp luật.

12. Về kết nối giao thông của dự án

- Khu đất xây dựng dự án tiếp giáp trực tiếp với đường Lê Hồng Phong, lộ giới 40m; đường Trần Nhân Tôn, lộ giới 20m và đường Trần Phú, lộ giới 30m.

- Chủ đầu tư phải xây dựng hoàn thiện phương án kết nối giao thông cụ thể của dự án theo hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân quận 5; đảm bảo không xảy ra ách tắc giao thông tại khu vực.

13. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

13.1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, vườn hoa nhóm ở bàn giao cho nhà nước quản lý sau khi hoàn thành xây dựng bao gồm:

+ Đường giao thông công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

+ Toàn bộ phần diện tích công viên cây xanh, vườn hoa sử dụng công cộng.

- Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn công và kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì đến khi thực hiện thủ tục bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Ủy ban nhân dân quận 5 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do chủ đầu tư bàn giao theo phương án tiếp nhận và phân cấp quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

13.2. Các công trình hạ tầng xã hội

** Hạng mục sinh hoạt cộng đồng*

Khu sinh hoạt cộng đồng được bố trí tại tầng trệt (tầng 1) của khu chung cư, đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định của Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

** Hạng mục nhà giữ trẻ*

Căn cứ Công văn số 3442/UBND-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về các tiêu chí xây dựng của trường, nhóm lớp mầm non áp dụng chung trên địa bàn thành phố, hạng mục nhà giữ trẻ được bố trí tại tầng trệt (tầng 1) của chung cư, đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục nhà giữ trẻ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng chức năng công trình.

14. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định

Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung của Quyết định chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án này, chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định

1. Công ty TNHH Vina Alliance

- Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư này để triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 25 và Điều 26 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 27 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 (nếu có).

- Thực hiện những nội dung quy định tại:

+ Quyết định số 4317/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2010 và Quyết định số 6097/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 5 về duyệt quy hoạch chi tiết, chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Cao ốc văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ và Căn hộ tại số 152 đường Trần Phú, phường 4, quận 5.

+ Công văn số 1076/TTg-KTN ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về góp vốn để thực hiện dự án.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạng mục nhà giữ trẻ và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng dân cư theo đúng chức năng công trình.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 5 và các cơ quan quản lý chuyên ngành để xây dựng phương án tiếp nhận và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở theo quy định.

- Thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, vườn hoa nhóm ở, tổ chức lập hồ sơ hoàn công và kiểm định chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng, đồng thời có trách nhiệm quản lý, bảo trì đến khi thực hiện thủ tục bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Điều 37 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Quản lý khai thác, vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng đúng theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất và đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 107 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014. Trước khi khởi công xây dựng, Công ty TNHH Vina Alliance có nghĩa vụ:

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 5 để được cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

+ Liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về môi trường để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường theo quy định.

+ Liên hệ với Sở Giao thông vận tải để có ý kiến hướng dẫn lập, phê duyệt thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong dự án và hoàn thiện phương án kết nối giao thông cụ thể của dự án theo hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải.

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 5 để được hướng dẫn và thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án theo quy định (nếu có).

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 15 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.

+ Liên hệ Sở Thông tin và Truyền thông để được hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình.

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp - thoát nước, giao thông...) để được thỏa thuận đấu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ và tổ chức thực hiện theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành về: hồ sơ thiết kế cơ sở, phòng cháy và chữa cháy, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước).

+ Trường hợp có thay đổi một trong các nội dung: mục tiêu đầu tư; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; số lượng nhà ở; tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận bổ sung nội dung dự án trước khi thực hiện xây dựng.

+ Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư được thế chấp, bảo lãnh vay vốn tại các tổ chức tín dụng thuộc trường hợp yêu cầu phải công bố thông tin, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện và liên hệ, thông báo đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

- Lập quy chế quản lý dự án, trong đó ghi rõ các yêu cầu về quản lý cốt san nền, điều kiện triển khai thi công, điều kiện vệ sinh môi trường và thời gian thực hiện cho từng công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng cũng như gửi

cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường 4, quận 5; Ủy ban nhân dân quận 5) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng một lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 5 và Sở Xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố và Ủy ban nhân dân quận 5 để hướng dẫn Công ty TNHH Vina Alliance thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất dự án (nếu có) và thủ tục pháp lý liên quan quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Rà soát các nội dung liên quan, đề xuất xử lý việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng và xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điều 15 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.

3. Ủy ban nhân dân quận 5

- Cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận 5 theo đúng quy định.

- Phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Định kỳ kiểm tra tiến độ thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, báo cáo Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành theo định kỳ 06 tháng một lần và khi kết thúc dự án;

- Phối hợp các Sở, ban, ngành liên quan, cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở do chủ đầu tư bàn giao theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân quận 5 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (đường giao thông kết nối vào dự án, công viên cây xanh...) do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo phương án tiếp nhận và phân cấp quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng và môi trường tại địa phương và khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn Công ty TNHH Vina Alliance thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có) theo đúng quy định tại Điều 27 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.

5. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành liên quan

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Nghiên cứu phát triển cập nhật thông tin dự án vào danh mục các dự án của các Khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân quận 5 thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển, Giám đốc Công ty TNHH Vina Alliance cùng các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- UBND phường 4, quận 5;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) D.

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

Trần Vĩnh Tuyến

TVSI
CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
Trụ sở: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội, VN
Điện thoại: (+84 24) 3728 0921 | Fax: (+84 24) 3728 0920

AN DONG
INVESTMENT GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ AN ĐÔNG
Trụ sở: Số 51 – 53A An Dương Vương, P.8, Q.5, TP. HCM, VN
Điện thoại : (+84 28) 3838 9985

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Số: 112-000042/FIX365.ADC-2019.01.3

Trái phiếu được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này (sau đây gọi là "**Trái phiếu**") là Trái phiếu được Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư An Đông (sau đây gọi là "**Tổ chức Phát hành**") chào bán riêng lẻ theo bản công bố thông tin ngày 21 tháng 02 năm 2020

Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu này là Giấy Chứng nhận Quyền Sở Hữu, đối với số Trái phiếu được ghi nhận trong Giấy chứng nhận này, theo quy định của các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu như được đính kèm làm Phụ lục 2 của Hợp đồng Đại lý (sau đây gọi là "**Các Điều kiện Trái phiếu**").

I. THÔNG TIN VỀ CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Họ tên/ Đơn vị:	DƯƠNG THỊ PHƯƠNG
Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương):	272368362 do ĐỒNG NAI cấp ngày 07/09/2009
Địa chỉ:	A 184, KP1, P. LONG BÌNH, TP. BIÊN HÒA, ĐỒNG NAI
Quốc tịch:	Việt Nam

II. NỘI DUNG SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tên Trái phiếu:	**CTCP Tập Đoàn Đầu Tư An Đông**
Số lượng Trái phiếu sở hữu:	**3,976 Trái phiếu**
Mệnh giá:	**100,000 VNĐ**
Thời hạn:	**05 năm**
Ngày phát hành:	**22/02/2020**
Ngày đáo hạn:	**22/02/2025**
Các điều khoản và điều kiện khác:	Một số được tóm tắt tại trang sau của giấy chứng nhận này

Thay mặt Tổ chức phát hành
Đại lý đăng ký/Đại lý quản lý chuyển nhượng
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TP. HÀ NỘI) TẠI TP. HỒ CHÍ MINH
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Trưởng Phòng DVCK
Hoàng Thị Thanh Trúc

16/09/2021

TVSI
CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
Trụ sở: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 243 728 0921

VẠN TRƯỜNG PHÁT

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VẠN TRƯỜNG PHÁT
Trụ sở: Tầng 2, Tòa nhà CT Office Building, 56 Yên Thế, Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 286 6850 632

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Số: 111-000303/FLEX.VTPC/2126002

Trái phiếu được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này (sau đây gọi là "**Trái phiếu**") là Trái phiếu được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát (sau đây gọi là "**Tổ chức Phát hành**") chào bán riêng lẻ theo bản công bố thông tin ngày 16/07/2020 .

Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu này là Giấy Chứng nhận Quyền Sở Hữu, đối với số Trái phiếu được ghi nhận trong Giấy chứng nhận này, theo quy định của các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu như được đính kèm làm Phụ lục 2 của Hợp đồng Đại lý (sau đây gọi là "**Các Điều kiện Trái phiếu**").

I. THÔNG TIN VỀ CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Họ tên/ Đơn vị:	DƯƠNG THỊ PHƯƠNG
Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương):	272368362 do ĐỒNG NAI cấp ngày 07/09/2009
Địa chỉ:	A 184, KP1, P. LONG BÌNH, TP. BIÊN HÒA, ĐỒNG NAI
Quốc tịch:	Việt Nam

II. NỘI DUNG SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tên Trái phiếu:	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát**
Số lượng Trái phiếu sở hữu:	**20,000 Trái phiếu**
Mệnh giá:	**100,000 VND/Trái phiếu.**
Thời hạn:	**5 (Năm) năm kể từ Ngày Phát Hành**
Ngày phát hành:	**20/07/2020**
Ngày đáo hạn:	**20/07/2025**
Các điều khoản và điều kiện khác	Một số được tóm tắt tại trang sau của giấy chứng nhận này

Thay mặt Tổ chức Phát hành
Đại lý đăng ký/Đại lý quản lý chuyển nhượng
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TP. HỒ CHÍ MINH)

TRƯỞNG PHÒNG DVCK
Đỗ Ngọc Hoàng Yến

TVSI
CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
Trụ sở: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 243 728 0921

VẠN TRƯỜNG PHÁT
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VẠN TRƯỜNG PHÁT
Trụ sở: Tầng 2, Tòa nhà C.T Office Building, 56 Yên Thế, Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (+84) 286 6850 632

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Số: 112-000406/FLEX.VTPCH2126002

Trái phiếu được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu này (sau đây gọi là "**Trái phiếu**") là Trái phiếu được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát (sau đây gọi là "**Tổ chức Phát hành**") chào bán riêng lẻ theo bản công bố thông tin ngày 16/07/2020 .

Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu này là Giấy Chứng nhận Quyền Sở Hữu, đối với số Trái phiếu được ghi nhận trong Giấy chứng nhận này, theo quy định của các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu như được đính kèm làm Phụ lục 2 của Hợp đồng Đại lý (sau đây gọi là "**Các Điều kiện Trái phiếu**").

I. THÔNG TIN VỀ CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Họ tên/ Đơn vị:	DƯƠNG THỊ PHƯƠNG
Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương):	272368362 do ĐỒNG NAI cấp ngày 07/09/2009
Địa chỉ:	A 184, KP1, P. LONG BÌNH, TP. BIÊN HÒA, ĐỒNG NAI
Quốc tịch:	Việt Nam

II. NỘI DUNG SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tên Trái phiếu:	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vạn Trường Phát**
Số lượng Trái phiếu sở hữu:	**6,000 Trái phiếu**
Mệnh giá:	**100,000 VND/Trái phiếu.**
Thời hạn:	**5 (Năm) năm kể từ Ngày Phát Hành**
Ngày phát hành:	**20/07/2020**
Ngày đáo hạn:	**20/07/2025**
Các điều khoản và điều kiện khác:	Một số được tóm tắt tại trang sau của giấy chứng nhận này

Thay mặt Tổ chức Phát hành
Đại lý đăng ký/Đại lý quản lý chuyển nhượng
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (TP. HÀ NỘI) TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

TRƯỞNG PHÒNG DVKH

Lê Ngọc Hoàng Yến

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1127 /QĐ-UBND	*Trảng Bom, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6909/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Viễn, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: ...336/TTr-NNMT ngày 17 tháng 3 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Dương Thị Phương, địa chỉ: A184, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1202,1m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 6, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 364/2025, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom lập ngày 14/02/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Giá đất ở tại nông thôn: 2.400.000 đồng/m^2 (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng/m^2).

- Giá đất trồng cây lâu năm: 180.000 đồng/m^2 (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m^2).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Đội Thuế liên huyện Trảng Bom – Thống Nhất có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho bà Dương Thị Phương theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom.

2. Bà Dương Thị Phương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Giao Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Trảng Bom có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Giao UBND xã An Viễn chịu trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Đội Trưởng Đội Thuế liên huyện Trảng Bom – Thống Nhất; Trưởng phòng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom; Chủ tịch UBND xã An Viễn; Bà Dương Thị Phương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

huyện Trảng Bom. Quyết định này là bộ phận cấu thành của Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Trảng Bom.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Đội trưởng Đội Thuế liên huyện Trảng Bom-Thống Nhất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom; Chủ tịch UBND xã An Viễn; bà Dương Thị Phượng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

- Giao Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT. UBND Huyện;
- Chánh, Phó chánh VP;
- Lưu: VT+TH-NNMT.

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

Lê Mạnh Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5870 /UBND-TCD V/v Xử lý đơn khiếu nại của bà Dương Thị Phương, địa chỉ thành phố Biên Hòa.	*Trảng Bom, ngày 22 tháng 5 năm 2025*

Kính gửi: Chánh Thanh tra huyện.

Ngày 21/5/2025, UBND huyện nhận được đơn khiếu nại đề ngày 21/5/2025 của bà Dương Thị Phương, địa chỉ A184, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa; nội dung khiếu nại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 2275 tờ 6 xã An Viễn *(gửi kèm đơn qua QLVB&ĐH)*; Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo như sau:

Giao Thanh tra huyện kiểm tra, xác minh nội dung đơn nêu tham mưu UBND huyện xử lý, giải quyết đơn của công dân theo đúng quy định. Báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, Phó CT.UBH;
- Chánh, Phó VP;
- Phòng NNMT;
- Bà Dương Thị Phương (để biết);
- Lưu: VT –TD (Đ/c Thảo).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Tân

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 5731 /QĐ-UBND	*Trảng Bom, ngày 24 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc đính chính giá đất chuyển mục đích tại Điều 1, Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1110../TTr-NNMT ngày .19. tháng ..6.. năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đính chính giá đất tại Điều 1, Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại xã An Viễn cụ thể:

Đính chính giá đất tại Điều 1, Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện : "...**từ** giá đất trồng cây lâu năm: 180.000 đồng/m^2 (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m^2)" **thành** "giá đất trồng cây lâu năm: 200.000 đồng/m^2 (Hai trăm nghìn đồng/m^2)".

Lý do đính chính: Do sơ suất trong quá trình soạn thảo văn bản.

Ngoài nội dung đính chính nêu trên, các nội dung còn lại vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của UBND

Giao phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBH;
- Chánh, Phó VP.UBH;
- Lưu VT-UBH,TNMT (Thanh).

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

Lê Mạnh Hùng

Hoàng 0886 685 989

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA, XÁC MINH HIỆN TRẠNG VÀ THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

I. Thời gian: Vào lúc 08 giờ 00' ngày 24 /02/2025 tại thửa đất của bà Dương Thị Phương xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

II. Thành phần tham dự:

1. Đại diện phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Trảng Bom:

Ông: Trần Ngọc Thanh - Chuyên viên

2. Đại diện UBND xã An Viễn:

Ông (bà): ...Dương Thế Duy..... - Chức vụ: P.Chủ tịch UBND xã

Ông (bà): ...Nguyễn Quang Duy.. - Chức vụ: Cán bộ địa chính xã

3. Chủ sử dụng đất:

- Bà Dương Thị Phương, ngụ tại: A184 khu phố 1, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

III. Các căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Dương Thị Phươngxin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

IV. Kết quả rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng thực tế:

1. Kết quả rà soát hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Dương Thị Phương, xin chuyển mục đích sử dụng 1202,1 m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06 - BĐĐC xã An Viễn, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 927750, cấp ngày 22/06/2020, diện tích1202,1m^2 đất, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính 364/2025, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Trảng Bom lập ngày 14/02/2025.

- Quy hoạch sử dụng đất: vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

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

Trảng Bom, ngày 21 tháng 05 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trảng Bom

Họ và tên người khiếu nại: Dương Thị Phương Ngày sinh: 10/06/1961

Số điện thoại liên hệ: 0886.685.979

Địa chỉ: A184, khu phố 1, Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Số CCCD: 031161007371 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 21/07/2022.

- **Nội dung khiếu nại: Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp theo Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/04/2025.**

Tôi nhận được quyết định số 2127/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trảng Bom, trong đó có nội dung như sau: Được chuyển mục đích sử dụng 1202,1 m2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất 2276, tờ bản đồ số 6, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất ở nông thôn: 2.400.000 đồng/m2 (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng/m2); giá đất trồng cây lâu năm: 180.000 đồng/m2 (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m2).

Tôi xin khiếu nại với quý cơ quan về giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp ở quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 28/04/2025 nêu trên là không hợp lý với quy định về giá đất tỉnh đồng nai năm 2024 bởi vì vị trí đất của tôi là cách đường tỉnh Đường tỉnh 777 (đường Trảng Bom - Long Thành) trên 500m, đoạn từ cây xăng Xuân Dũng đến ranh giới phường Tam Phước, TP. Biên Hòa và tiếp giáp hẻm có bề rộng dưới 5m (theo chỉ giới quy hoạch đường là 4.6m). Theo đó đất của tôi nằm ở vị trí 3 thuộc khu vực này, giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp sẽ là: **Giá đất ở nông thôn: 1.600.000 đồng/m2** (Một triệu sáu trăm nghìn đồng/m2); **giá đất trồng cây lâu năm: 160.000 đồng/m2** (Một trăm sáu mươi nghìn đồng/m2).

- **Các căn cứ khiếu nại gồm:**

Phụ lục II và Phụ lục VI ban hành theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai;

Điều 7 chương II tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên và quyết định số 2127/QĐ-UBND (bản photo).

- **Yêu cầu giải quyết:**

Tôi đề nghị quý cơ quan xem xét và điều chỉnh giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của thửa đất trên đúng theo quy định là giá đất ở nông thôn: 1.600.000 đồng/m2 (Một triệu sáu trăm nghìn đồng/m2); giá đất trồng cây lâu năm: 160.000 đồng/m2 (Một trăm sáu mươi nghìn đồng/m2)

Tôi xin chân thành cảm ơn!

NGƯỜI KHIẾU NẠI
Ký và ghi rõ họ tên

Dương Thị Phương

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng:

- Hiện trạng sử dụng: đất trồng tràm, xung quanh khu vực thửa đất đã có nhiều dân cư sinh sống.

- Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: thửa đất số 2276, tờ bản đồ số 06-BĐĐC xã An Viễn tiếp giáp đường nhựa (bề rộng đường khoảng 5m), kết nối với đường giao thông chính trong khu vực.

- Về hạ tầng cấp, thoát nước: chưa có hệ thống cấp nước, thoát nước theo địa hình tự nhiên.

- Điện: đã có lưới điện hạ thế hiện hữu.

VI. Ý kiến thành phần tham dự:

- Chủ sử dụng đất:

+ Về nhu cầu CMĐ sử dụng đất: chủ sử dụng đất có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng 1202,1m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để xây dựng nhà ở và tách thửa chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Trung Hiếu, ông Nguyễn Thanh Long, ông Trần Quốc Chấn, bà Nguyễn Phương Thảo. Bà Dương Thị Phương cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật và không rút hồ sơ khi được cơ quan Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Về khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính: chủ sử dụng đất cam kết sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính đúng theo Thông báo thuế ban hành.

- UBND xã An Viễn: Thống nhất với kết quả ghi nhận hiện trạng. Chủ sử dụng đất đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Vị trí xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo kết nối với hạ tầng giao thông và hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Thống nhất với nhu cầu xin chuyển mục đích của chủ sử dụng đất.

Biên bản kết thúc vào lúc..10. giờ..00 phút cùng ngày, đọc lại cho mọi người nghe và cùng thống nhất ký tên./.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT	NGƯỜI LẬP BIỂN BẢN
Vũ Văn Hoàng	Trần Thị Thơ

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ AN VIỄN

	PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Quang Dũng	Doãn Đức Duy

UBND HUYỆN TRẢNG BOM TỈNH ĐỒNG NAI
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Đồng Nai, ngày 17 tháng 2 năm 2025

H19.31-250217-4023

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: **UBND huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai**
Tiếp nhận hồ sơ của: **Dương Thị Phương- An Viễn 2276/6**
CCCD/MST: **031161007371**
Địa chỉ: , Xã An Viễn, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Số điện thoại: 0886685979 Email: Hoangdatcaphe5979@gmail.com
Thủ tục hành chính cần giải quyết: **Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thu chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụn đất là hộ gia đình, cá nhân**

1. Thành phần hồ sơ, yêu cầu và số lượng mỗi loại giấy tờ gồm:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024	Bản chính	1
2	Giấy chứng nhận QSDĐ		

2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: **20** (ngày) - Không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
4. Thời gian nhận hồ sơ: **15 giờ 33 phút, ngày 17 tháng 02 năm 2025**
5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: **15 giờ 52 phút, ngày 10 tháng 03 năm 2025**
6. Đăng ký trả kết quả tại: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom
7. Phí, lệ phí (nếu có):

...-Phí: 38.000 đ Chưa thanh toán

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Dương Thị Phương- An Viễn 2276/6

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Thư

0985079060 . Dương Thị Phương

Mẫu số: 01a/TB-TSDĐ

THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI
THUẾ CƠ SỞ 6 TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: LTB2571308-TK0020063/TB-TCS6

Xã Trảng Bom, ngày 08 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về tiền sử dụng đất

[x] Thông báo lần đầu [ ] Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 493258/PCDT ngày 08 tháng 09 năm 2025 của Xã An Viễn; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc số tiền thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có).

Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người sử dụng đất: **Dương Thị Phương**
2. Mã số thuế: **031161007371**
3. Địa chỉ: **Kp 1, P.Long Bình, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai**
4. Số điện thoại: Email:
5. Tên đại lý thuế hoặc người được uỷ quyền (nếu có):
6. Mã số thuế:
7. Địa chỉ:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: **2276** Tờ bản đồ số: **6**
2. Địa chỉ: **xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai**

2.1. Số nhà: Tòa nhà:
Ngõ/hẻm:
Đường/phố:
Thôn/xóm/ấp:

2.2. Phường/xã: **Xã An Viễn**

2.3. Quận/huyện:

2.4. Tỉnh/thành phố: **Tỉnh Đồng Nai**

3. Vị trí theo Bảng giá đất:

3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Đường tỉnh 777 (đường Trảng Bom- Long Thành)/Đoạn từ cây xăng Xuân Dũng đến phường Tam Phước TP. Biên Hòa

3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...): **Vị trí 2**

4. Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại nông thôn**

5. Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: **Đất trồng cây lâu năm**

6. Nguồn gốc đất *(Nhà nước giao/ chuyển từnuê sang giao...)*:

7. Thời hạn sử dụng đất:

7.1. Ổn định lâu dài: [x]

7.2. Có thời hạn: ... năm Từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...

7.3. Gia hạn: ... năm Từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:

9. Diện tích thửa đất (m2): **1.202,1**

10. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (m2): **1.202,1**

10.1. Đất ở (m2): **1.202,1**

10.1.1. Trong hạn mức giao đất ở (m2): **1.202,1**

10.1.2. Ngoài hạn mức giao đất ở (m2): **0**

10.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa (m2):

10.3. Trường hợp khác (m2):

11. Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (m2):

12. Hình thức sử dụng đất:

Chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trường hợp đất trước khi chuyển mục đích là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc là đất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân khác đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

13. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m2): **2.400.000**

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: **200.000**

2. Giá của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: **2.400.000**

3. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:

3.1. Chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất khi chuyển mục đích: [x]

3.2. Bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất: [ ]

3.3. Bằng 20% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.4. Bằng 30% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.5. Bằng 40% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.6. Bằng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.7. Bằng 60% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.8. Bằng 70% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: [ ]

3.9. Bằng 100% tiền sử dụng đất: [ ]

3.10. Trường hợp khác: [ ]

4. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp: **2.644.620.000 đồng**

5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có):

5.1 Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền sử dụng đất:

5.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất:

5.2.1. Phân bổ được trừ:

5.2.2. Không được trừ tính vào chi phí đầu tư của dự án :

5.3. Các khoản giảm trừ khác:

6. Giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

6.1. Lý do giảm:

6.2. Thời gian giảm:

6.3. Số tiền giảm: **0 đồng**

7. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước [(7) = (4) – (5.1) – (5.2.1) – (5.3) – (6.3)]: **2.644.620.000 đồng**

(Viết bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng)

8. Thời hạn nộp tiền:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất.
- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Dương Thị Phương**
2. Mã số thuế: **031161007371**
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII mở tại ngân hàng:

Agribank Chi Nhánh Trảng Bom Bắc Đồng Nai, Ngân hàng VietcomBank; Ngân hàng VietinBank

4. Tên cơ quan quản lý thu: Xã An Viễn - Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai, Mã cơ quan quản lý thu: 1139795
5. Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 857
6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Đất được nhà nước giao, Mã tiểu mục: 1401
7. Tên địa bàn hành chính: Xã An Viễn, Mã địa bàn hành chính: 26296
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2571308-TK0020063

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nướ sau thời hạn nộp theo thông báo này (trừtrường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định) thì ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền sử dụng đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nướ.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai theo số điện thoại: 02513.866.245, địa chỉ: Đường N14, KDC Bàu Xéo, KP4, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Dương Thị Phương;
- Xã An Viễn;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ

THUẾ NHÀ NƯỚC
✓Signature valid
Người ký: Phạm Thanh Hà
Nội dung: Thông báo nghĩa vụ tài chính
Địa điểm: Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai
Thời gian: 08/09/2025 08:14:43

Phạm Thanh Hà

2.2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:

2.3. Diện tích xây dựng (m2):

2.4. Diện tích sàn xây dựng (m2):

2.5. Đơn giá một mét vuông sàn nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m2):

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ [(1) = (1.1) + (1.2)]: **2.885.040.000 đồng**

1.1. Đất [(1.1 = 1.5 x 1.6)]: **2.885.040.000 đồng**

1.2. Nhà [(1.2 = 2.2 x 2.4 x 2.5)]:

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: **2.885.040.000 x 0,5% = 14.425.200 đồng**

3. Miễn lệ phí trước bạ:

3.1. Lý do miễn:

3.2. Số tiền được miễn:

4. Số tiền lệ phí trước bạ còn phải nộp [(4)=(2)–(3.2)]: **14.425.200 đồng**

(Viết bằng chữ: Mười bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn hai trăm đồng)

5. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Dương Thị Phương**

2. Mã số thuế: **031161007371**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII mở tại ngân hàng:

Agribank Chi Nhánh Trảng Bom Bắc Đồng Nai, Ngân hàng VietcomBank; Ngân hàng VietinBank

4. Tên cơ quan quản lý thu: Xã An Viễn - Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai, Mã cơ quan quản lý thu: 1139795

5. Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 857

6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Lệ phí trước bạ nhà đất, Mã tiểu mục: 2801

7. Tên địa bàn hành chính: Xã An Viễn, Mã địa bàn hành chính: 26296

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2571308-TK0020062

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai theo số điện thoại: 02513.866.245, địa chỉ: Đường N14, KDC Bàu Xéo, KP4, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Dương Thị Phương;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ

THUẾ NHÀ NƯỚC
✓ Signature valid

Người ký: Phạm Thanh Hà
Nội dung: Thông báo nghĩa vụ tài chính
Địa điểm: Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai
Thời gian: 08/09/2025 08:14:19

Phạm Thanh Hà

THUẾ TỈNH ĐỒNG NAI
THUẾ CƠ SỞ 6 TỈNH ĐỒNG NAI

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

Trảng Bom, ngày 6 tháng 09 năm 2025

Số: 047070770489/TB-TCS6-KĐT

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp
Lần 1 Năm 2025 (493258/PCDT (Thửa đất số 2276, tờ số 6)

☒ Thông báo lần đầu □ Thông báo từ năm thứ hai trở đi □ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ vào thông tin kê khai của người nộp thuế và thông tin xác định của các cơ quan chức năng, cơ quan Thuế thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho người nộp thuế như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Họ và tên: Dương Thị Phương
2. Mã số thuế (nếu có): 031161007371
3. Địa chỉ nhận thông báo : Kp 1, P.Long Bình, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
4. Tên Đại lý thuế (nếu có):
5. Mã số thuế:
6. Địa chỉ:

II. THÔNG TIN VỀ NHÀ, ĐẤT

1. Địa chỉ thửa đất: Xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí thửa đất chịu thuế:
   2.1. Loại đất: Đất ở nông thôn
   2.2. Tên đường/vùng: Đường tỉnh 777 (đường Trảng Bom- Long Thành)
   2.3. Đoạn đường/khu vực: Đoạn từ cây xăng Xuân Dũng đến phường Tam Phước TP. Biên Hòa
   2.4. Loại đường: đường nhựa
   2.5. Vị trí/hạng: Vị trí 2
   2.6. Hệ số (đường/hẻm): 1,
   2.7. Giá 1m^2 đất: 2.400.000 đồng
3. Diện tích chịu thuế: 1.202,1 m^2

Trong đó:

3.1. Trong đó DT đất ở trên GCN: 1.202,1 m^2

3.1.1. Diện tích trong hạn mức (thuế suất 0,03%)	3.1.2. Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất 0,07%)	3.1.3. Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
,0m^2	,0 m^2	1.202,1 m^2

3.2. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh – tính trên diện tích sử dung đúng mục đích: 0,00
3.3. Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định: 0,00
3.4. Diện tích đất lấn, chiếm: 0,00

4. Đất ở nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư (bao gồm cả trường hợp có tầng hầm) và công trình xây dựng dưới mặt đất:
   4.1. Diện tích căn hộ chịu thuế: 0,00
   4.2. Hệ số phân bổ tòa nhà: 0,00
   4.3. Diện tích đất lấn, chiếm: 0,00

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng số thuế phát sinh (2025 -2025)**: 4.327.560 đồng**

Trong đó:

1.1 Số thuế tính cho phần diện tích đất ở trên GCN: **4.327.560 đồng**
1.2 Số thuế tính cho phần diện tích lấn chiếm: 0 đồng
1.3 Số thuế sử dung không đúng mục đích : 0 đồng

1.4 Số thuế tính cho phần diện tích đất sản xuất kinh doanh: 0 đồng

2. Số thuế miễn, giảm (nếu có): 0 đồng

Lý do miễn, giảm:

3. Số thuế còn phải nộp (3)= (1) – (2): **4.327.560 đồng**

4. Thời hạn nộp tiền thuế: Theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 18 nghị định 126/2020/NĐ-CP.

5. Thông tin chi tiết các khoản tiền phải nộp tính đến ngày thông báo:

STT	Nội dung	Tiểu mục	Thuế phát sinh	Thuế miễn giảm	Thuế thừa thiếu của kỳ trước	Số thuế đã nộp	Thuế phải nộp
1	Thu đất ở tại nông thôn	1601	4.327.560	0		0	4.327.560
2	Tiền chậm nộp	4944					
	Cộng		4.327.560	0	0	0	4.327.560

Lưu ý: Tiền chậm nộp tính đến ngày 6/09/2025 .

Số tiền phải nộp bằng chữ: ***Bốn triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, năm trăm sáu mươi đồng chẵn.***

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: Dương Thị Phương
2. Mã số thuế: 031161007371
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng giao dịch số 1 – Kho bạc nhà nước khu vực XVII, mở tại Agribank Chi nhánh Trảng Bom Bắc Đồng Nai.
4. Tên cơ quan quản lý thu: Xã An Viễn – Thuế cơ sở 6 Tỉnh Đồng Nai. Mã cơ quan quản lý thu: 1139795

Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 857

6. Tên địa bàn hành chính: Xã An Viễn , mã địa bàn hành chính: 26296
7. Mã định danh hồ sơ (nếu có): .....

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số tiền thuế chậm nộp x số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Thuế Cơ Sở 6 Tỉnh Đồng Nai theo số điện thoại: 0251.3866245 địa chỉ: KDC Bàu Xéo, Ấp 4, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế Cơ Sở 6 Tỉnh Đồng Nai thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Dương Thị Phương ;
- UBND Xã An Viễn;
- Lưu: VT; QLTK.

KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ

PHẠM THANH HÀ