

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 4187/STC-HCSN

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 10 năm 2023

V/v hồ sơ đề xuất dự án CCN Bình Mỹ,
huyện Bình Sơn và CCN thị trấn
Mộ Đức, huyện Mộ Đức

Kính gửi: Sở Công Thương Quảng Ngãi

Tại Công văn số 2298/SCT-QLCN ngày 29/9/2023 về việc thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Bình Mỹ, huyện Bình Sơn và Công văn số 2309/SCT-QLCN ngày 02/10/2023 về việc thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; Sở Công Thương đề nghị Sở Tài chính có ý kiến về năng lực tài chính, vốn và nguồn vốn đầu tư của Dự án. Đối với nội dung yêu cầu, Sở Tài chính có ý kiến sau:

- Tại khoản 2 Điều 14 Chương IV Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”.

- Tại Điều 4, Mục 1, Chương II Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/1/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản quy định:

“1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải có các điều kiện sau đây:

a) Phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành nghề kinh doanh bất động sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp);

b) Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), tại sàn giao dịch bất động sản (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản) các thông tin về doanh nghiệp (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật), thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản, thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có), thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh,

số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh.

Đối với các thông tin đã công khai quy định tại điểm này mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi;

c) Chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Đối với trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án bất động sản theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên. Khi thực hiện kinh doanh bất động sản thì chủ đầu tư dự án phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật”.

Tuy nhiên; hồ sơ kèm theo các Công văn nêu trên của Sở Công Thương Quảng Ngãi **chưa có Báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất** của Công ty Cổ phần ĐT Phúc Thành Miền Trung (Nhà đầu tư đề xuất Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Bình Mỹ, huyện Bình Sơn và Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức) mà chỉ có Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 nhưng chưa được kiểm toán. Vì vậy, Sở Tài chính chưa có cơ sở tham gia ý kiến theo đề nghị của Sở Công Thương Quảng Ngãi.

Sở Tài chính có ý kiến đề Sở Công Thương Quảng Ngãi nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- + Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- + Website Sở;
- Lưu VT, HCSN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Hữu Thịnh