

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG HẠ TẦNG KCN CẦN THƠ**

Số: 18 /BC.KCN

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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CỦA DOANH NGHIỆP TẠI KCN TRÀ NÓC I - II TRONG 06 THÁNG CUỐI NĂM 2023**

Kính gửi: Ban quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Cần Thơ  
Đồng kính gửi: - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ  
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ

Căn cứ Khoản 36 Điều 2 của Nghị Định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Công ty CP Xây dựng Hạ tầng KCN Cần Thơ (CIPCO) xin báo cáo về việc tình hình triển khai dự án của doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN Trà Nóc I và 2 như sau:

**I - DOANH NGHIỆP CHẠM TRIỂN KHAI DỰ ÁN VÀ CHƯA SỬ DỤNG HẾT DIỆN TÍCH ĐẤT:**

Stt	Tên Công ty	Lô đất	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời điểm thuê	Hiện trạng	Ghi chú
1	Công ty CP Thuộc Sát Trùng	2.20 G	Trà Nóc 2	5.000,00	Tháng 02-2010	- Chưa đúng theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. - Không triển khai xây dựng từ năm 2010.	Công ty Thuộc sát trùng Cần Thơ chưa triển khai xây dựng, CIPCO đã có công văn số 1370/KCN-KD ngày 31/10/2022, công văn số 354/KCN-KD ngày 10/03/2023 kiến nghị Ban quản lý thu hồi đất. Ngày 02/8/2023 CIPCO có công văn số 1167/KCN-KD kiến nghị UBND thành phố Cần Thơ thu hồi đất đối với Cty Thuộc sát trùng Cần Thơ. Ngày 28/09/2023 Thanh Tra Sở Tài Nguyên và Môi trường thành Phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 501/QĐ-STNNMT về việc kiểm tra chấp hành pháp luật đất đai tại lô đất 2.20G thuộc KCN Trà Nóc II đối với Cty Thuộc Sát Trùng.
2	Công ty CP Xi Măng Vicem Hà Tiên	7	Trà Nóc 1	20.986,00	Tháng 08-2006	- Chưa đúng theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. - Không triển khai xây dựng đối với phần đất trống từ năm 2006.	Chưa xây dựng hết diện tích, chỉ xây dựng văn phòng và nhà kho để đất trống khoảng 50% diện tích. Ngày 05/09/2023 CIPCO có công văn số 1335/KCN-KD kiến nghị UBND thành phố Cần Thơ thu hồi phần diện tích đất trống chưa triển khai xây dựng tại lô đất 07 thuộc KCN Trà Nóc I đối với Cty Vicem Hà Tiên. Ngày 09/10/2023 Thanh Tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành Phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 508/QĐ-STNNMT về việc kiểm tra chấp hành pháp luật đất đai tại lô đất 07 thuộc KCN Trà Nóc I đối với Cty Vicem Hà Tiên

3	Công ty CP Đô Thị Cần Thơ	17F3	Trà Nóc 1	697,00	Tháng 09-2010	<p>- Chưa đúng theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ.</p> <p>- Không triển khai xây dựng từ năm 2010.</p>	<p>Chi lấp đất lò đốt chất thải nguy hại nhưng đã ngưng hoạt động (đền nay đã tháo dỡ thiết bị còn lại đất trống), CIPCO sẽ thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng, thu hồi đất. Ngày 31/10/2023 CIPCO có 1675/KCN-KD yêu cầu Công ty Đô Thị Cần Thơ triển khai dự án trước ngày 30/11/2023, nếu doanh nghiệp không thực hiện CIPCO sẽ kiến nghị thu hồi đất theo quy định. Ngày 08/12/2023 CIPCO có công văn số 1879/KCN-KD kiến nghị UBND thành phố Cần Thơ, Ban quản lý thu hồi đất đối với Cty Đô Thị Cần Thơ</p>
4	Cty TNHH Thực phẩm XK Nam Hải	16A2	Trà Nóc 1	1.997,50	Tháng 12-2021	<p>- Chưa đúng theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ.</p> <p>- Không triển khai xây dựng từ năm 2022.</p>	<p>Chưa triển khai xây dựng, doanh nghiệp có công văn số 004-033/CV-NH ngày 03/04/2023 xin gia hạn đến hết tháng 12/2023, đơn đốc nhắc nhở doanh nghiệp triển khai dự án</p>
5	Công ty CP ODYSSE	19A9-2	Trà Nóc 1	2.917,50	Tháng 04-2022	<p>- Chưa đúng theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ.</p> <p>- Không triển khai xây dựng từ năm 2022.</p>	<p>Chưa triển khai xây dựng. Doanh nghiệp có công văn số 01.03/2023.CV-NNĐ xin gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 12 tháng (kể từ ngày 08/04/2023), đồng thời đã được Ban quản lý chấp thuận cho doanh nghiệp được gia hạn thời gian thực hiện dự án tại công văn số 221/BQL-QHXĐĐT ngày 22/03/2023. Ngày 07/11/2023 Cty ODYSSE có công văn số 002/2023.CV-ODYSSE xin gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 01 năm (kể từ ngày hết hạn gia hạn lần 01). Ngày 09/11/2023 CIPCO có công văn số 1695/KCN-KD phúc đáp công văn ngày 07/11/2023 của Cty ODYSSE, theo đó CIPCO đề nghị Công ty ODYSSE thực hiện theo Điều 64 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ</p>
6	Công ty TNHH Việt Đức	2.9A7	Trà Nóc 2	2.814,30	Tháng 08-2019	<p>Đã xây dựng nhưng chưa hoạt động</p>	<p>Đã triển khai xây dựng nhưng chưa hoàn thành và đi vào hoạt động, đơn đốc doanh nghiệp sớm đi vào hoạt động</p>

**II - DOANH NGHIỆP ĐÃ TRIỂN KHAI DỰ ÁN NHƯỜNG NGỪNG HOẠT ĐỘNG:**

Stt	Tên Công ty	Lô đất	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời điểm thuê	Thời gian ngưng hoạt động	Ghi chú
1	Cty TNHH XNK Thủy sản Thiên Mã	2.11E	Trà Nóc 2	40.009,00	Tháng 10-2007	Tháng 10-2017	Doanh nghiệp phá sản, CIPCO đã kiện để thu hồi nợ nhưng chưa thể thi hành án được
2	Công ty CP Nhiệt Điện Đình Hải	2.9A5	Trà Nóc 2	12.949,00	Tháng 11-2006	Năm 2011	Ngày 15/11/2023 CIPCO có công văn số 1773/KCN-KD yêu cầu Cty Đình Hải triển khai xây dựng hoặc chuyển nhượng lô đất 2.9A5 trước ngày 31/12/2023 nếu doanh nghiệp không thực hiện CIPCO sẽ kiến nghị thu hồi đất. Ngày 22/12/2023 Cty Đình Hải có công văn số 01/VBĐH-2023 đề nghị gia hạn thời gian thực hiện dự án đến 31/12/2025. Ngày 18/12/2023 CIPCO có công văn số 1954/KCN-KD đề nghị Cty Đình Hải thực hiện theo nội dung công văn số 1773/KCN-KD ngày 15/11/2023 của CIPCO. Ngày 03/01/2024 CIPCO có công văn số 05/KCN-KD kiến nghị UBND thành phố Cần Thơ, Ban quản lý thu hồi lô đất 2.9A5 đối với Cty Đình Hải
3	Công ty TNHH Thủy sản Việt Thăng	19A9-1	Trà Nóc 1	4.997,75	Tháng 07-2007	Năm 2018	Doanh nghiệp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngưng hoạt động và cho thuê kho
4	Công ty CP Thủy sản Hợp Nhất	19A5-1	Trà Nóc 1	9.397,00	Tháng 02-2015	Tháng 10-2018	Ngưng hoạt động
5	Công ty Ôtô Hyundai-VinaMotor	2-10&2-9	Trà Nóc 2	49.295,90	Tháng 11-2004	Ngưng hoạt động	CIPCO đã khởi kiện và đang trong giai đoạn chờ thi hành án để thu hồi đất
6	Công ty CP Thủy sản Hà Nội-Cần Thơ	2.11	Trà Nóc 2	57.109,20	Tháng 08-2006	Ngưng hoạt động (dự án collagen)	CIPCO đã khởi kiện và đã thu hồi được 2,3 ha đất trống
7	Công ty TNHH Hữu Sáng	2.20A5	Trà Nóc 2	10.792,70	Tháng 10-2015	Tháng 02-2021	Ngưng hoạt động
8	Công ty TNHH Labiofam Việt Nam	11	Trà Nóc 1	10.000,00	Tháng 4-2006	Tháng 04-2022	Ngưng hoạt động, đang xin thủ tục cấp phép tên sản phẩm (thuốc diệt chuột sinh học)
9	Công ty TNHH Phương Duy	2-18C&2-18C1	Trà Nóc 2	7.853,50	Tháng 6-2006	Tháng 01-2023	Ngưng hoạt động
10	Công ty TNHH CL	2.9A6	Trà Nóc 2	7.975,20	Tháng 03-2015	Tháng 8-2019	Ngưng hoạt động và đang cho thuê nhà xưởng, CIPCO đang khởi kiện để thu hồi nợ

11	Cty TNHH Công nghiệp Thực phẩm Tân Á	33A	Trà Nóc 1	2.513,60	Tháng 7-2007	Tháng 01-2023	Ngưng hoạt động, ngày 11/12/2023 CIPCO có công văn số 1895/KCN-KD yêu cầu Công ty Tân Á phải triển khai xây dựng hoặc tìm đối tác chuyển nhượng quyền thuê lại đất trước ngày 15/02/2024, nếu doanh nghiệp không thực hiện CIPCO sẽ kiến nghị thu hồi đất
----	--------------------------------------	-----	-----------	----------	--------------	---------------	---

### III - DOANH NGHIỆP SỬ DỤNG CHƯA ĐÚNG MỤC ĐÍCH THUẾ:

S/t	Tên Công ty	Lô đất	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời điểm thuê	Hiện trạng	Ghi chú
1	DNTN Mạnh Tiến	17F4	Trà Nóc 1	1.289,00	Tháng 09-2010	Không đúng mục đích thuế (*)	Chưa triển khai dự án xử lý chất thải nguy hại đúng theo HD thuê lại đất đã ký, đã chuyển sang ngành nghề khác, đề nghị doanh nghiệp chuyển đổi mục đích thuê trên hợp đồng thuê lại đất
2	Cty TNHH XNK An Thái Dương	30A7	Trà Nóc 1	3.986,00	Tháng 05-2006	Không đúng mục đích thuế	Mục đích thuê là xây dựng nhà máy sản xuất lương thực, thực phẩm, mì ăn liền nhưng doanh nghiệp chỉ sử dụng 01 phần diện tích nhỏ, phần còn lại (mặt tiền quốc lộ 91) cho các đơn vị khác thuê lại để kinh doanh
3	Công ty CP Seavina	2-9A3	Trà Nóc 2	29.358,00	Tháng 6-2016	Không đúng mục đích thuế	Mục đích thuê là xây dựng hệ thống giết mổ trâu, bò tập trung nhưng doanh nghiệp lại cho các đơn vị khác thuê lại toàn bộ nhà xưởng để làm kho chứa hàng hóa
4	Cty TNHH Thủy sản Quang Minh	16A5-1	Trà Nóc 1	5.132,00	Tháng 05-2008	Không đúng mục đích thuế	Mục đích thuê là xây dựng nhà máy chế biến thức ăn thủy sản nhưng doanh nghiệp lại đang cho đơn vị khác thuê lại toàn bộ nhà xưởng để sản xuất
5	Cty TNHH Công nghiệp Thủy sản Miền Nam	2.11F	Trà Nóc 2	15.992,00	Tháng 03-2009	Không đúng mục đích thuế	Mục đích thuê là xây dựng nhà máy chế biến thủy sản nhưng doanh nghiệp lại đang cho thuê kho lạnh và cho các đơn vị khác thuê nhà xưởng để hoạt động sản xuất
6	Bãi giữ xe Phạm Nguyễn	30A5-4	Trà Nóc 1	829,44	Tháng 05-2006	Không đúng mục đích thuế	Mục đích thuê là cung các dịch vụ trong khu công nghiệp, bếp ăn, giữ xe, bách hóa và đại lý bưu điện. Hiện tại doanh nghiệp đang liên doanh với đối tác cho thuê kho chứa hàng hóa
7	Cty TNHH Vũ Nam Hải	16A5	Trà Nóc 1	2.644,00	Tháng 6-2006	Chưa đúng mục đích thuế (**)	Mục đích thuê là xây dựng nhà máy sản xuất khung kho thép nhưng doanh nghiệp lại cho thuê đơn vị khác thuê 01 phần diện tích để làm văn phòng đại diện và điểm kinh doanh

8	Cty TNHH MTV Xăng dầu Tây Nam Bộ	8	Trà Nóc 1	33.581,20	Tháng 05-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng kho tồn trữ và phân phối xăng dầu nhưng doanh nghiệp chỉ sử dụng 01 phần và phần diện tích còn lại đang cho thuê (các kho chứa xăng dầu)
9	Cty CP Cơ khí Điện máy Cần Thơ	29	Trà Nóc 1	16.217,70	Tháng 07-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng nhà máy sản xuất bao bì Carton, các sản phẩm ngành cơ khí, hơi kỹ nghệ nhưng doanh nghiệp chỉ sử dụng 01 phần nhỏ diện tích, phần lớn còn lại (mặt tiền quốc lộ 91) doanh nghiệp cho các đơn vị khác thuê để kinh doanh, buôn bán
10	Cty CP Chế biến Nông sản Thực phẩm Xuất khẩu Cần Thơ	25a	Trà Nóc 1	5.708,00	Tháng 07-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng nhà máy chế biến nông sản xuất khẩu nhưng doanh nghiệp chỉ sử dụng phần 01 nhỏ, phần diện tích còn lại doanh nghiệp cho 02 đơn vị khác thuê lại để hoạt động sản xuất
11	Cty CP Xăng dầu và Dịch vụ Hàng Hải S.T.S	34	Trà Nóc 1	852,00	Tháng 01-2014	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là kinh doanh xăng dầu nhưng doanh nghiệp lại đang cho 01 đơn vị khác thuê 01 phần nhà văn phòng để làm văn phòng đại diện
12	Cty CP Phân bón và Hóa chất Cần Thơ	1	Trà Nóc 1	56.456,00	Tháng 08-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng nhà máy sản xuất đất đèn, phân bón và xà phòng nhưng doanh nghiệp lại đang cho 01 đơn vị khác thuê đất để đặt và vận hành lò hơi
13	Cty TNHH CB Phụ phẩm Thủy sản Honoroad VN	2.19A5	Trà Nóc 2	6.982,00	Tháng 07-2009	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng nhà máy tinh luyện mỡ, doanh nghiệp cho đơn vị khác thuê lại 01 phần nhà kho để làm văn phòng đại diện
14	Cty CP Bia Sài Gòn Miền Tây	11B	Trà Nóc 1	17.124,00	Tháng 08-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng nhà máy sản xuất bia, doanh nghiệp xây dựng kho cho các đơn vị khác thuê để chứa hàng hóa
15	Nguyễn Thành Thắng	30A8	Trà Nóc 1	1.143,00	Tháng 06-2006	Chưa đúng mục đích thuế	Mục đích thuế là xây dựng kho chứa dụng cụ, máy móc thiết bị, gia công kết cấu lắp ghép và đúc sẵn để xây dựng công trình, doanh nghiệp chỉ sử dụng 01 phần diện tích còn lại đang cho đơn vị khác thuê kinh doanh quán cà phê

Ghi chú:

(\*) Không đúng mục đích thuế: Doanh nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích ghi trong hợp đồng đã ký với CIPCO.

(\*\*) Chưa đúng mục đích thuế: Doanh nghiệp sử dụng 01 phần diện tích đất thuê của CIPCO, phần còn lại cho thuê lại nhà xưởng/kho.

#### IV- KIẾN NGHỊ

- Đối với trường hợp các doanh nghiệp chậm triển khai dự án, CIPCO kiến nghị Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ (Ban quản lý) thực hiện các thủ tục và tham mưu cho UBND thành phố Cần Thơ thu hồi đất theo Khoản 36 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.
- Trường hợp các doanh nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích thuê đề nghị điều chỉnh giấy phép đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư của dự án, thực hiện đúng theo quy hoạch chung của KCN và mục đích thuê của hợp đồng đã ký giữa doanh nghiệp và CIPCO.
- Riêng đối với các doanh nghiệp ngưng hoạt động, CIPCO đề nghị Ban quản lý có biện pháp nhắc nhở tìm hướng giải quyết để các doanh nghiệp này hoạt động trở lại.

Cần Thơ, ngày 11 tháng 01 năm 2024

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Trần Văn Phúc*