

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1305/STC-GCS

V/v dự thảo Quyết định của
UBND thành phố về việc Quy định
mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong
Khu công nghệ cao Đà Nẵng

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

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 4 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP Đà Nẵng;
- Công Thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng.

Thực hiện quy định tại Nghị định số 04/2018/NĐ-CP ngày 04/01/2018 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Khu công nghệ cao Đà Nẵng;

Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng tại Tờ trình số 578/TTr-BQL ngày 14/3/2022 về việc đề nghị thẩm định, trình phê duyệt mức thu tiền sử dụng hạ tầng Khu công nghệ cao Đà Nẵng;

Qua rà soát mức thu tiền sử dụng hạ tầng Khu công nghệ cao Đà Nẵng theo đề xuất của Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng theo quy định của Luật giá và các quy định khác có liên quan, Sở Tài chính đã tổng hợp, dự thảo văn bản, Quyết định Quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong khu công nghệ cao Đà Nẵng.

Để có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; căn cứ quy định tại Điều 10 Nghị định 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Sở Tài chính kính gửi dự thảo văn bản, Quyết định Quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong khu công nghệ cao Đà Nẵng (kèm theo) đến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đà Nẵng có ý kiến tham gia. Đồng thời, đề nghị Công thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng đăng tải dự thảo để lấy ý kiến của người dân và các tổ chức có liên quan.

Kính đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và Công Thông tin điện tử thành phố phối hợp, thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, VBĐT, GCS. 02

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /STC-GCS

Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2022

V/v liên quan đến mức thu tiền sử dụng hạ tầng tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng

DUY THAO²

Kính gửi: UBND thành phố Đà Nẵng

Sở Tài chính nhận được Tờ trình số 578/TTr-BQL ngày 14/3/2022 của Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng về việc đề nghị thẩm định, trình phê duyệt mức thu tiền sử dụng hạ tầng Khu công nghệ cao Đà Nẵng kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 12/TĐG-CT ngày 02/3/2022 của Công ty Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Căn cứ Nghị định số 04/2018/NĐ-CP ngày 04/01/2018 của Chính phủ về quy định cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Khu Công nghệ cao Đà Nẵng.

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 12/02/2014 của Bộ Tài chính về quy định phương pháp thẩm định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ.

Căn cứ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố ban hành Quy định một số nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND thành phố về việc ban hành Kế hoạch triển khai Nghị định số 04/2018/NĐ-CP ngày 04/01/2018 của Chính phủ quy định về cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Khu công nghệ cao;

Căn cứ Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND thành phố về Quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng; trong đó tại điểm a, khoản 1, Điều 2 quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng là 6.000 đồng/m²/năm. Mức thu này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng; tại điểm b, khoản 1, Điều 2 có quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này được giữ ổn định trong vòng 03 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Hết thời gian ổn định, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng xây dựng lại mức thu mới gửi Sở Tài chính thẩm tra, trình UBND thành phố xem xét, điều chỉnh lại mức thu tiền sử dụng hạ tầng để áp dụng cho thời gian ổn định tiếp theo phù hợp với giá thị trường tại thời điểm điều chỉnh.

Sau khi nghiên cứu phương án giá và hồ sơ do Ban Quản lý cung cấp, Sở Tài chính kính báo cáo UBND thành phố như sau:

1. Về mức thu tiền sử dụng hạ tầng

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 10, Nghị định số 04/2018/NĐ-CP quy định: "Tiền sử dụng hạ tầng là khoản thu nhằm bù đắp chi phí đầu tư xây dựng, duy tu, bảo dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ hoặc tái tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật - xã hội. Nhà đầu tư có dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghệ cao có sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu phải trả tiền sử dụng hạ tầng.

2. Về phương pháp thẩm định giá

Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng đã hợp đồng với đơn vị tư vấn là Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng xây dựng phương án đơn giá tiền sử dụng hạ tầng Khu công nghệ cao và đề xuất mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong khu công nghệ cao Đà Nẵng là: 6.395 đồng/m²/năm (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

Theo quy định tiền sử dụng hạ tầng là các khoản thu nhằm bù đắp chi phí đầu tư xây dựng, duy tu, bảo dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ hoặc tái tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật. Đơn giá tiền sử dụng hạ tầng được tính trên 1m² đất cho thuê; do đó sử dụng phương pháp để xây dựng đơn giá tiền sử dụng hạ tầng là phương pháp chi phí.

3. Về nội dung cụ thể của phương pháp

Đơn vị tư vấn lựa chọn cách tiếp cận từ chi phí và áp dụng phương pháp chi phí theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính để xác định giá thu tiền sử dụng hạ tầng khu công nghệ cao là: 6.395 đồng/m²/năm. Cụ thể các chỉ tiêu để tính toán như sau:

- Chi phí duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ cao (duy trì hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước mưa, quản lý, bảo trì các công trình đường bộ, quản lý, duy trì cây xanh, quản lý, bảo dưỡng trạm bơm cấp nước tưới cây là: 12.709.214.000 đồng.

- Chi phí hoạt động dịch vụ công cộng (Thu gom, vận chuyển xử lý nước thải, chi trả tiền điện chiếu sáng và vận hành trạm bơm cấp nước tưới cây; bảo vệ an ninh trật tự và các dịch vụ dùng chung khác trong khu công nghệ cao Đà Nẵng) là: 2.590.786.000 đồng

Các chi phí đầu tư xây dựng, duy tu, bảo dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ hoặc tái tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật - xã hội và các chi phí hoạt động dịch vụ công cộng của Khu công nghệ cao đã được Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng Quyết định giao nhiệm vụ cung cấp dịch vụ sự nghiệp công duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 342/QĐ-BQL ngày 31/12/2021 và Quyết định đặt hàng cung cấp dịch vụ sự nghiệp công duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 344/QĐ-BQL ngày 31/12/2021.

- Xác định diện tích đất thương phẩm: Là tổng diện tích đất các dự án sản xuất, kinh doanh trong khu công nghệ cao được xác định trên cơ sở Quyết định số 5468/QĐ-UBND ngày 30/11/2019 của Chủ tịch UBND thành phố, theo số liệu do Ban Quản lý cung cấp, tư vấn xác định diện tích đất thương phẩm là: 3.249.100 m²; trong đó diện tích đất đã cho thuê là: 1.362.000 m².

- Xác định giá thành toàn bộ: Tư vấn ước tính giá thành toàn bộ của dịch vụ để xác định thu tiền sử dụng hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao Đà Nẵng bằng chi phí duy tu, bảo dưỡng sửa chữa, tái đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật phân bổ cho diện tích đất thương phẩm (3.249.100 m²) và chi phí hoạt động dịch vụ công cộng phân bổ cho diện tích đã cho thuê (1.362.000 m²).

Theo đó: Giá thành toàn bộ - 12.709.214.000 đồng/3.249.100 m² + 2.590.786.000 đồng/1.362.000 m² - 5.814 đồng/m².

Như vậy, giá thu tiền sử dụng hạ tầng trong khu công nghệ cao được xác định như sau: $5.814 \text{ đồng/m}^2 \times 10\% \text{ (Thuế GTGT)} = 6.395 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$.

Hiện nay, trên địa bàn thành phố Đà Nẵng có 06 Khu công nghiệp có thu tiền sử dụng hạ tầng gồm: Khu công nghiệp Hòa Khánh 8.000 đồng/m²/năm, Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng 9.304 đồng/m²/năm, Khu công nghiệp Liên Chiểu 9.308 đồng/m²/năm, Khu công nghiệp Dịch vụ thủy sản Đà Nẵng 8.000 đồng/m²/năm, Khu công nghiệp Đà Nẵng 11.600 đồng/m²/năm, Khu công nghiệp Hòa Cầm 14.950 đồng/m²/năm thì đơn giá thu tiền sử dụng hạ tầng tại Khu công nghệ cao theo đề xuất của BQL KCN cao và các KCN là có cơ sở và phù hợp với mặt bằng chung của thành phố. Đồng thời, đây là khu công nghệ cao nên cần có chính sách ưu đãi hơn các khu công nghiệp khác nhằm thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghệ cao.

Qua so sánh mức thu Ban Quản lý đang thực hiện thu tiền sử dụng hạ tầng hiện nay tại Khu công nghệ cao theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND thành phố là 6.000 đồng/m²/năm (chưa bao gồm thuế VAT), theo đó đơn giá thu tiền sử dụng hạ tầng theo đề xuất của BQL KCN cao và các KCN tại Khu công nghệ cao (chưa bao gồm thuế VAT) giảm 3% (6.000 đồng/m²/năm : 5.814 đồng/m²/năm).

Trong tình hình hiện nay các doanh nghiệp đang gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid -19, do đó Ban Quản lý đề xuất điều chỉnh giảm mức thu tiền sử dụng hạ tầng tại thời điểm hiện nay là phù hợp.

Do đó, Ban QL KCN cao và các KCN đề xuất đơn giá mức thu tiền sử dụng hạ tầng tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng theo phương pháp chi phí là: 6.395 đồng/m²/năm (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 12/TĐG-Cty ngày 12/3/2022 của Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng là phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội địa phương và đảm bảo bù đắp chi phí đầu tư xây dựng, duy tu, bảo dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ các công trình hạ tầng trong Khu công nghệ cao.

Kính báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL KCN cao và các KCN DN;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Lưu: VT, VBĐT, GCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Thủ

Số: /2022/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng
trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng**

DUY THAO

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Căn cứ Nghị định số 04/2018/NĐ-CP ngày 04/01/2018 của Chính phủ về quy định cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Khu Công nghệ cao Đà Nẵng;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 12/02/2014 của Bộ Tài chính về quy định phương pháp thẩm định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số /STC-GCS ngày tháng 4 năm 2022, Tờ trình số 578/TTr-BQL ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp, ý kiến thẩm định dự thảo văn bản của Sở Tư pháp tại Công văn số /STP-XDKTVB ngày tháng năm 2022 và trên cơ sở ý kiến kết luận của UBND thành phố tại cuộc họp thường kỳ ngày

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng

a) Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và các tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài có dự án đầu tư tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước căn cứ quy định tại Quyết định này để thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan.

3. Mức thu và hình thức trả tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng

a) Mức thu tiền sử dụng hạ tầng trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng là: 6.395 đồng/m²/năm (Sáu nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng trên mét vuông trên một năm). Mức giá này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

b) Nhà đầu tư trả tiền sử dụng hạ tầng theo hình thức trả tiền hàng năm.

Điều 2. Trách nhiệm và tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng có trách nhiệm thực hiện thu tiền sử dụng hạ tầng theo đúng quy định tại Quyết định này; quản lý, sử dụng số tiền thu được theo quy định của pháp luật hiện hành. Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính báo cáo, đề xuất UBND thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh mức thu khi các chi phí và chính sách Nhà nước thay đổi.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và các đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời bằng văn bản về Sở Tài chính để phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp các dự án đã được bàn giao đất thuê và được áp dụng mức thu tiền sử dụng hạ tầng theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND thành phố, thì tiếp tục giữ ổn định đến hết thời gian ổn định. Sau khi hết thời gian ổn định này, sẽ áp dụng mức thu tiền sử dụng hạ tầng theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với trường hợp các dự án nhận bàn giao đất sau ngày Quyết định này có hiệu lực thực hiện thì áp dụng mức thu tiền sử dụng hạ tầng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày tháng năm 2022, thay thế Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND thành phố.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang, Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng,

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TPĐN;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh VP UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế, KBNN;
- Các Sở, Ban, ngành, MTTQ, đoàn thể TP;
- UBND các quận, huyện;
- BQL KCN cao và các KCN Đà Nẵng;
- Cổng thông tin điện tử TPĐN;
- VP UBND TP: KT;
- Lưu: VT, STC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**