

Số: 371/PASĐĐ-CN

Sóc Trăng, ngày 20 tháng 7 năm 2016

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CHUYỂN
CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC SÓC TRĂNG THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN
(TÀI SẢN ĐẾN 31/12/2015)**

- Căn cứ điều 31, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ điều 1, Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011;
- Căn cứ điều 18, Thông tư số 127/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại nghị định số 59/2011/NĐ-CP;
- Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại và xử lý đất thuộc sở hữu Nhà nước và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007;
- Căn cứ Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số Điều Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thực hiện cổ phần hóa và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Sóc Trăng,

Nay, Công ty TNHH MTV Cấp nước Sóc Trăng lập phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa kính trình Ban Chỉ đạo cổ phần hóa, UBND tỉnh Sóc Trăng và các Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây Dựng tỉnh Sóc Trăng xem xét, thẩm định và quyết định phê duyệt, cụ thể như sau:

I. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đất công ty thuê trả tiền thuê đất hàng năm: Bao gồm 17 lô đất, tổng diện tích 42.737,8 m²

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở pháp lý khu đất
1	Trụ sở chính Công ty	16 Nguyễn Chí Thanh, P6, TP Sóc Trăng	17.589,2 m ²	Thửa 03; Tờ BĐ 23	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 21/5/1998; hạn sử dụng 49 năm	Xây dựng	- CNQSDD: X410107; - QĐ 458/QĐ.HC.98 ngày 21/5/1998 của UBND tỉnh; - HĐĐ số 67 ngày 30/6/1998
2	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi	180 Phú Lợi, P2, tp Sóc Trăng	2320 m ²	Thửa 75; Tờ BĐ 35	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 21/5/1998; hạn sử dụng 21/5/2047	Xây dựng	- CNQSDD: X410159; - QĐ 458/QĐ.HC.98 ngày 21/5/1998 của UBND tỉnh; - HĐĐ số 69 ngày 30/6/1998
3	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi (Cụm giếng khoan)	Đường Tân Sinh, khóm 3, phường 2, tp Sóc Trăng	124,8 m ²	Thửa 47; Tờ BĐ 36	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Hạn sử dụng 21/9/2053	Xây dựng	- CNQSDD: AB 096051
4	Trạm Cấp nước Phường 2, Quốc lộ 1A	Khóm 7, phường 2, tp Sóc Trăng	573,4 m ²	Thửa 182; Tờ BĐ 52	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 31/8/2005; hạn sử dụng 31/8/2054	Đất công trình sự nghiệp có kinh doanh	- CNQSDD: AB 096374 - QĐ 273/QĐXD-CTUBT ngày 31/8/2005 của UBND tỉnh; - HĐĐ 104 ngày 11/10/2005
5	Trạm Cấp nước Sung Đỉnh	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	550,5 m ²	Thửa 340; Tờ BĐ 25	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 08/7/2004; hạn sử dụng 08/7/2053	Xây dựng	- CNQSDD: X 410176 - QĐ 989/QĐ.HC.04 ngày 08/7/2004 của UBND tỉnh; - HĐĐ 128 ngày 22/9/2004
6	Trạm Cấp nước Phường 8	Đường Cao Thắng Khóm 5, phường 8, tp Sóc Trăng	1389,4 m ²	Thửa 179; Tờ BĐ 46	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 08/11/2010; hạn sử dụng 08/11/2059	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDD: BD 080417 - QĐ 222/QĐ-UBND ngày 08/11/2010 của UBND tỉnh; - HĐĐ số 04 ngày 18/3/2011

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở pháp lý khu đất
7	Nhà máy nước Khu Công nghiệp	KCN An nghiệp P7, tp Sóc Trăng	13.000 m ²	Thửa 02; Tờ BĐ 02	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 08/6/2006; hạn sử dụng 08/6/2055	Đất Khu Công nghiệp	- CNQSDĐ: BN 841748 - QĐ 427/QĐ-UBND ngày 24/12/2008 của UBND tỉnh; - HĐTD số 06 ngày 08/6/2006
8	Trạm bơm Khu Công nghiệp	KCN An nghiệp P7, tp Sóc Trăng	1.285,4 m ²	Thửa 47; Tờ BĐ 01	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 08/6/2006; hạn sử dụng 08/6/2055	Đất Khu Công nghiệp	- CNQSDĐ: AO 709599 - QĐ 427/QĐ-UBND ngày 24/12/2008 của UBND tỉnh; - HĐTD số 06 ngày 08/6/2006
9	Xí nghiệp Cấp nước Mỹ Xuyên	Áp Châu Thành, thị trấn MX, huyện Mỹ Xuyên	1239,7 m ²	Thửa 299,03; Tờ BĐ 15	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 28/10/2004; hạn sử dụng 28/10/2053	Xây dựng	- CNQSDĐ: AB 096052; - QĐ 521/QĐ.HC.02 ngày 20/5/2002 của UBND tỉnh; - QĐ 1685/QĐ.HC.04 ngày 28/10/2004 của UBND tỉnh; - HĐTD số 90 ngày 23/8/2004
10	Trạm Cấp nước Mỹ Xuyên 2 (Làng điện lực)	Áp Hòa Mỹ, thị trấn MX, huyện Mỹ Xuyên	555,2 m ²	Thửa 190; Tờ BĐ 55	50m ² (SKC) giao đất thu tiền sử dụng đất; 50m ² (SKC) thuê đất trả tiền hàng năm; 455,2m ² (CLN) không thu tiền sử dụng đất.	50m ² (SKC) sử dụng lâu dài; 50m ² (SKC) sử dụng đến 25/12/2063; 455,2m ² (CLN) sử dụng đến 15/10/2043	Đất sản xuất phi nông nghiệp 100m ² & 455,2m ² đất trồng cây LN	- CNQSDĐ: CB 653754; - HĐTD số 34 ngày 19/11/2004
11	Xí nghiệp Cấp nước Kế Sách	Thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách	400 m ²	Thửa 405; Tờ BĐ 03	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 21/5/1998; hạn sử dụng 21/5/2047	Xây dựng	- CNQSDĐ: I 195990 - QĐ 458/QĐ.HC.98 ngày 21/5/1998 của UBND tỉnh; - HĐTD số 68 ngày 30/6/1998
12	Xí nghiệp Cấp nước Ngã Năm	Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm	211,6 m ²	Thửa 260; Tờ BĐ 32	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 12/9/2013; hạn sử dụng 12/9/2062	Đất thương mại, dịch vụ	- CNQSDĐ: BU 766734; - QĐ 167/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của UBND tỉnh; - HĐTD số 06 ngày 10/6/2014

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở pháp lý khu đất
13	Xí nghiệp Cấp nước Vĩnh Châu	Đường 30/4, khóm 1 phường 1, thị xã Vĩnh Châu	737,4 m ²	Thửa 01; Tờ BĐ 28	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 10/7/2014; hạn sử dụng 10/7/2063	Đất cơ sở Sản xuất phi nông nghiệp	- CNQSDĐ: BY 537957; - QĐ 161/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 của UBND tỉnh; - HĐTĐ số 11 ngày 02/10/2014
14	Trạm Cấp nước Hải Ngư, Vĩnh Châu	Khu VI, khóm 6 phường 1, thị xã Vĩnh Châu	1.141,4 m ²	Thửa 653; Tờ BĐ 06	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 27/8/2008; hạn sử dụng 27/8/2057	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: BD 080429; - QĐ 217/QĐ-UBND ngày 27/8/2008 của UBND tỉnh;
15	Xí nghiệp Cấp nước Thạnh Trị	Áp 3, TT Phú Lộc, huyện Thạnh Trị	650,4 m ²	Thửa 116; Tờ BĐ 09	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 27/3/2006; hạn sử dụng 27/3/2055	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: BD 080399; - QĐ 407/QĐ-UBND ngày 27/3/2006 của UBND tỉnh; - HĐTĐ số 50 ngày 26/6/2014
16	Trạm Cấp nước Hưng Lợi	Áp Xóm Tro 1, thị trấn Hưng Lợi, huyện Thạnh Trị	309,4 m ²	Thửa 198; Tờ BĐ 09	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 03/4/2015; hạn sử dụng 03/4/2064	Đất cơ sở Sản xuất phi nông nghiệp	- CNQSDĐ: BY 537969; - QĐ 758/QĐ-UBND ngày 03/4/2015 của UBND tỉnh; - HĐTĐ số 08 ngày 15/7/2015
17	Xí nghiệp Cấp nước Long Phú	Áp 3, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú	660 m ²	Thửa 27; Tờ BĐ 29	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 30/7/2014; hạn sử dụng 30/7/2053	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: BD 080485; - QĐ 1100/QĐ.HC.04 ngày 30/7/2004 của UBND tỉnh; - HĐTĐ 149 ngày 13/10/2004

2. Đất công ty thuê trả tiền thuê đất trả tiền 1 lần hoặc được giao đất: Bao gồm 03 lô đất, tổng diện tích 551,6 m²

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở Pháp lý khu đất
18	Văn phòng XNCN Đại Ngãi	Áp Ngãi Hội 1, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	66,1 m ²	Thửa 421; Tờ BĐ 18	Đất nhận chuyển nhượng Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất	Năm giao nhận 05/5/2014	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: BT 509470

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở Pháp lý khu đất
19	Trạm Cấp nước phường 7	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	229,2 m ²	Thửa 328; Tờ BĐ 24	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Năm giao nhận 30/7/2007	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: AI 944541
20	Trạm Cấp nước Trần Đề	Áp Đầu Giồng, xã Trung Bình, huyện Trần Đề	256,3 m ²	Thửa 2080; Tờ BĐ 3	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Năm giao 13/3/2008	Đất cơ sở Sản xuất, kinh doanh	- CNQSDĐ: AM 037272

3. Đất công ty đang quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, không có hợp đồng thuê đất (...): Bao gồm 08 lô đất, tổng diện tích 2.849,42 m²

Stt	Tên khu đất	Địa Chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở Pháp lý khu đất
21	Xí nghiệp Cấp nước Lịch Hội Thượng	Áp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề	353 m ²	Thửa 1095; Tờ BĐ 2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 10/12/1997; hạn sử dụng 10/12/2047	Sản xuất, kinh doanh	- QĐ 927/QĐ.HC.97 ngày 10/12/1997 của UBND tỉnh; - HĐĐ số 07 ngày 15/7/2015
22	Xí nghiệp Cấp nước Long Phú	Áp 3, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú	550 m ²	Thửa 127A; Tờ BĐ 03	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 04/02/1997; hạn sử dụng 04/02/2046	Sản xuất, kinh doanh	- QĐ 81/QĐ.HC.97 ngày 04/02/1997 của UBND tỉnh; - HĐĐ số 70 ngày 30/6/1998
23	Xí nghiệp Cấp nước Mỹ Tú	Áp Cầu Đồn, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú	740 m ²	Thửa 86; Tờ BĐ 04	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Năm thuê: 10/12/1997; hạn sử dụng 10/12/2047	Sản xuất, kinh doanh	- QĐ 925/QĐ.HC.97 ngày 10/12/1997 của UBND tỉnh;
24	Giếng khoan XNCN Đại Ngãi (chuyển nhượng 1997)	Áp Ngãi Hội 1, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	60 m ²		Nhận chuyển nhượng từ Cty TNHH Quốc Việt	Năm giao nhận 1997	Sản xuất, kinh doanh	

Stt	Tên khu đất	Địa Chỉ	Diện tích (m ²)	Thửa đất, tờ bản đồ	Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Năm thuê, giao, nhận chuyển nhượng/ thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Cơ sở Pháp lý khu đất
25	Văn phòng XNCN Đại Ngãi (<i>chuyển nhượng 2007</i>)	Áp Ngãi Hội 1, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	39 m ²		Nhận chuyển nhượng từ hộ Hà Thị Ngọc Mai	Năm giao nhận 2007	Sản xuất, kinh doanh	
26	Trạm Cấp nước Long Đức, Đại Ngãi	Áp Long Đức, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	930 m ²		Nhận bàn giao từ dự án khu tái định cư Long Đức	Năm giao nhận 2009	Sản xuất, kinh doanh	
27	Giếng ngang XNCN Vĩnh Châu (<i>nhận bàn giao năm 1992</i>)	Đường 30/4, khóm 1 phường 1, thị xã Vĩnh Châu	20,12m ²		Nhận bàn giao từ Hậu Giang năm 1992	Năm giao nhận 1992	Sản xuất, kinh doanh	
28	Trạm Cấp nước Sung Đỉnh (<i>mua bổ sung</i>)	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	157,3m ²		Nhận chuyển nhượng từ hộ dân	Năm giao nhận 2005	Sản xuất, kinh doanh	

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

Sau khi cổ phần hóa, công ty sẽ tiếp tục sử dụng lại các khu đất và trả tiền thuê hàng năm gồm có 28 lô đất với tổng diện tích là 46.138,82 m²

Stt	Stt ở Phần I	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất và Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Thời hạn sử dụng đất hiện tại	Mục đích sử dụng đất sau cổ phần	Hình thức sử dụng đất sau khi cổ phần
1	1	Trụ sở chính Công ty	16 Nguyễn Chí Thanh, P6, TP Sóc Trăng	17.589,2 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 21/5/2047	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
2	2	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi	180 Phú Lợi, P2, tp Sóc Trăng	2320 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 21/5/2047	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Stt ở Phần I	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất và Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Thời hạn sử dụng đất hiện tại	Mục đích sử dụng đất sau cổ phần	Hình thức sử dụng đất sau khi cổ phần
3	3	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi (<i>Cụm giếng khoan</i>)	Đường Tân Sinh, khóm 3, phường 2, tp Sóc Trăng	124,8 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 21/9/2053	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
4	4	Trạm Cấp nước Phường 2, Quốc lộ 1A	Khóm 7, phường 2, tp Sóc Trăng	573,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 31/8/2054	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
5	5	Trạm Cấp nước Sung Đình	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	550,5 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 08/7/2053	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
6	6	Trạm Cấp nước Phường 8	Đường Cao Thắng Khóm 5, phường 8, tp Sóc Trăng	1389,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 08/11/2059	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
7	7	Nhà máy nước Khu Công nghiệp	KCN An nghiệp P7, tp Sóc Trăng	13.000 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 08/6/2055	Đất Khu công nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
8	8	Trạm bơm Khu Công nghiệp	KCN An nghiệp P7, tp Sóc Trăng	1.285,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 08/6/2055	Đất Khu công nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
9	9	Xí nghiệp Cấp nước Mỹ Xuyên	ấp Châu Thành, thị trấn MX, huyện Mỹ Xuyên	1239,7 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 28/10/2053	Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
10	10	Trạm Cấp nước Mỹ Xuyên 2 (<i>Làng điện lực</i>)	ấp Hòa Mỹ, thị trấn MX, huyện Mỹ Xuyên	555,2 m ²	50m ² (SKC) giao đất thu tiền; 50m ² (SKC) thuê đất trả tiền hàng năm; 455,2m ² (CLN)	Đến 15/10/2043	Cơ sở sản xuất, kinh doanh và đất trồng cây lâu năm.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm 100m ² đất phi nông nghiệp & 455,2m ² CLN
11	11	Xí nghiệp Cấp nước Kế Sách	Thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách	400 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 21/5/2047	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
12	12	Xí nghiệp Cấp nước Ngã Năm	Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm	211,6 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 12/9/2062	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Stt ở Phần I	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất và Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Thời hạn sử dụng đất hiện tại	Mục đích sử dụng đất sau cổ phần	Hình thức sử dụng đất sau khi cổ phần
13	13	Xí nghiệp Cấp nước Vĩnh Châu	Đường 30/4, K1 P1, thị xã Vĩnh Châu	737,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 10/7/2063	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
14	14	Trạm Cấp nước Hải Ngư, Vĩnh Châu	Khu VI, nhóm 6 phường 1, thị xã Vĩnh Châu	1.141,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 27/8/2057	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
15	15	Xí nghiệp Cấp nước Thạnh Trị	ấp 3, TT Phú Lộc, huyện Thạnh Trị	650,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 27/3/2055	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
16	16	Trạm Cấp nước Hưng Lợi	ấp Xóm Tro 1, thị trấn Hưng Lợi, huyện Thạnh Trị	309,4 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 03/4/2064	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
17	17	Xí nghiệp Cấp nước Long Phú	ấp 3, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú	660 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 30/7/2053	Cơ sở sản xuất, kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
18	18	Văn phòng XNCN Đại Ngãi	ấp Hải Ngội 1, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	66,1 m ²	Đất nhận chuyển nhượng	Đến năm 2065	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
19	19	Trạm Cấp nước phường 7	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	229,2 m ²	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Đến năm 2065	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
20	20	Trạm Cấp nước Trần Đề	ấp Đàu Giồng, xã Trung Bình, huyện Trần Đề	256,3 m ²	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Đến năm 2065	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
21	21	Xí nghiệp Cấp nước Lịch Hội Thượng	ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề	353 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 10/12/2047	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
22	22	Xí Nghiệp Cấp nước Long Phú	ấp 3, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú	550 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 04/02/2046	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Stt ở Phần I	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất và Nguồn gốc sử dụng đất hiện tại	Thời hạn sử dụng đất hiện tại	Mục đích sử dụng đất sau cổ phần	Hình thức sử dụng đất sau khi cổ phần
23	23	Xí nghiệp Cấp nước Mỹ Tú	ấp Cầu Đồn, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú	740 m ²	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 10/12/2047	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
24	24	Giếng XNCN Đại Ngãi (<i>chuyển nhượng 1997</i>)	ấp Ngãi Hội 1, TT Đại Ngãi, huyện Long Phú	60 m ²	Nhận chuyển nhượng từ Cty TNHH Quốc Việt		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
25	25	Văn phòng XNCN Đại Ngãi (<i>chuyển nhượng 2007</i>)	ấp Ngãi Hội 1, TT Đại Ngãi, huyện Long Phú	39 m ²	Nhận chuyển nhượng từ hộ Hà Thị Ngọc Mai		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
26	26	Trạm Cấp nước Long Đức, Đại Ngãi	ấp Long Đức, TT Đại Ngãi, huyện Long Phú	930 m ²	Nhận bàn giao từ dự án khu tái định cư Long Đức		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
27	27	Giếng ngang XNCN Vĩnh Châu (<i>bàn giao năm 1992</i>)	Đường 30/4, phường, thị xã Vĩnh Châu	20,12 m ²	Nhận bàn giao từ Hậu Giang năm 1992		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
28	28	Trạm Cấp nước Sung Đình (<i>mua bổ sung</i>)	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	157,3 m ²	Nhận chuyển nhượng từ hộ dân		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

III. GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trên cơ sở phương án sử dụng đất đã trình ở Phần II, công ty hiện nay có 12 khu đất có giá trị khi nhận chuyển nhượng, kính trình Phương án giá đất đề xin ý kiến phê duyệt của UBND tỉnh Sóc Trăng và các sở ngành để có cơ sở xác định giá trị doanh nghiệp phục vụ cho việc cổ phần hóa. Cụ thể như sau:

Stt	Tên khu đất	Địa điểm	Nguồn gốc đất	Mục đích sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau cổ phần	Diện tích (m ²)	Giá trị trên sổ sách		Phương án giá trị QSD đất	
							Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đơn giá	Giá trị xác định lại
01	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi	180 Phú Lợi, P2, tp Sóc Trăng	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Xây dựng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2320m ²	426.525.000	426.525.000		

Stt	Tên khu đất	Địa điểm	Nguồn gốc đất	Mục đích sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau cổ phần	Diện tích (m ²)	Giá trị trên sổ sách		Phương án giá trị QSD đất	
							Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đơn giá	Giá trị xác định lại
02	Trạm Cấp nước Sung Đình	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Xây dựng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	550,5m ²	220.000.000	220.000.000		
03	Xí nghiệp Cấp nước Phú Lợi (Cụm giếng khoan)	Đường Tân Sinh, khóm 3, phường 2, tp Sóc Trăng	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Xây dựng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	124,8m ²	86.006.100	86.006.100		
04	Trạm Cấp nước Sung Đình (mua bổ sung)	Khóm 6, phường 9, tp Sóc Trăng	Nhận chuyển nhượng, đang làm thủ tục cấp giấy	Xây dựng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	157,3m ²	54.746.667	54.746.667		
05	Trạm Cấp nước Phường 2, Quốc lộ 1A	Khóm 7, phường 2, tp Sóc Trăng	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Sản xuất, kinh doanh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	573,4m ²	190.000.000	190.000.000		
06	Trạm Cấp nước phường 7	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa P7, tp Sóc Trăng	Nhà nước công nhận QSDĐ	Sản xuất, kinh doanh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	229,2m ²	249.654.700	249.654.700		
07	Trạm Cấp nước Mỹ Xuyên 2 (Làng điện lực)	Ấp Hòa Mỹ, thị trấn MX, huyện Mỹ Xuyên	Nhận chuyển nhượng	Sản xuất, kinh doanh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	555,2m ²	720.558.732	720.558.732		
08	Xí nghiệp Cấp nước Kế Sách	Thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Xây dựng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	400m ²	63.373.128	63.373.128		
09	Giếng khoan XNCN Đại Ngãi (chuyển nhượng 1997)	Ấp Hải Ngội 1, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú	Nhận chuyển nhượng	Sản xuất, kinh doanh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	60m ²	6.528.000	6.528.000		

Stt	Tên khu đất	Địa điểm	Nguồn gốc đất	Mục đích sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau cổ phần	Diện tích (m ²)	Giá trị trên sổ sách		Phương án giá trị QSD đất	
							Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đơn giá	Giá trị xác định lại
10	VP XNCN Đại Ngãi (chuyển nhượng 2007)					39m ²	87.456.800	87.456.800		
11	VP XNCN Đại Ngãi (chuyển nhượng 2014)					66,1m ²	453.863.896	453.863.896		
12	Trạm Cấp nước Trần Đề	Áp Đầu Giồng, xã Trung Bình, huyện Trần Đề	Nhà nước công nhận QSDD	Sản xuất, kinh doanh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	256,3m ²	245.000.000	245.000.000		
							2.598.654	2.598.654		
							2.502.727	2.502.727		

Ghi chú: Số liệu về diện tích đất trong phương án này dựa trên các cơ sở pháp lý hiện có của Công ty.

IV. KIẾN NGHỊ

Công ty TNHH MTV Cấp nước Sóc Trăng lập phương án sử dụng đất trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa xem xét và trình UBND tỉnh Sóc Trăng cùng các sở ngành liên quan thẩm tra, quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất để công ty có căn cứ xác định giá trị doanh nghiệp.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh ST;
- Ban CĐ CPH Công ty;
- Các Sở: TN, KH, TC, XD;
- Ban Tổng GĐ Công ty;
- Lưu HS.CPH.



CHỦ TỊCH CÔNG TY

Dặng Văn Ngo