Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

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

Số: 612 /CPHV-TCKT
V/v Công bố thông tin

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG ĐIỆN TỬ CỦA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT. Mã chứng khoán: HJC

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Điểu Xiển, Khu phố 10, Phường Long Bình, Thành phố Đồng Nai.

- Điện thoại: 0251 3981631 Fax: 0251 3981630

- Người thực hiện công bố thông tin: Lương Hữu Hưng - Giám đốc Công ty.

Loại thông tin công bố: □ định kỳ [✓] bất thường [ ] 24h □ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Ngày 10/11/2026 Công ty Cổ phần Hòa Việt nhận được các văn bản của Cục thuế Thành phố Đồng Nai cụ thể như sau:

- Thông báo số 20516/TB-DON ngày 29/10/2026 về việc Thu hồi và hủy bỏ Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất).

- Thông báo số 20533/TB-DON ngày 29/10/2026 Thông báo nộp tiền về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm.

- Công văn số 20651/DON – CNTK ngày 30/10/2026 về việc thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty Cổ phần Hòa Việt.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần *nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế*: không có.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 11/11/2026 tại đường dẫn: https://hoavietjsc.com.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Tổ IT (để đăng Web Công ty);
- Lưu: VT, TCKT.

Tài liệu đính kèm:
- *Thông báo 20516/TB-DON,*
- *Thông báo 20533/TB-DON,*
- *Công văn số 20651/DON – CNTK.*

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600262193 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Lương Hữu Hưng

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Số: 20516 /TB-DON

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

Đồng Nai, ngày 29 *tháng* 10 *năm* 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẾN Số: 272
Ngày: 10/11/2026
Chuyển: HĐQT,
Số và ký hiệu HS:

BGĐ, BKS
P. TCKT

THÔNG BÁO

V/v Thu hồi và hủy bỏ Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất)

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

Căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Bản án số 130/2024/HC-PT ngày 01/3/2024 v/v khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính về giá đất của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Thuế cá nhân – Hộ kinh doanh và thu khác, Thuế thành phố Đồng Nai thông báo như sau:

1. Thu hồi và hủy Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất).

Lý do thu hồi, hủy: Tại phần Quyết định theo Bản án số 130/2024/HC-PT ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, quyết định: "*Hủy các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gồm: Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất).*"

2. Giao Công ty Cổ phần Hòa Việt; Phòng Thuế cá nhân, hộ kinh doanh và thu khác để biết và thực hiện.

Thuế thành phố Đồng Nai thông báo để các đơn vị có liên quan biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như khoản 2;
- UBND thành phố Đồng Nai (thay b/c);
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- VPĐKĐĐ thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, CNTK (D.Thái Ngọc, 03b).

KT.TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Minh Hải

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Số:20533 /TB-DON

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 29 *tháng* 10 *năm* 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẾN Số: 273
Ngày: 10/11/2026
Chuyển: HĐQT, BGĐ, BKS
Số và ký hiệu HS:

P.TCKT (x)

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm

☐ Thông báo lần đầu ☐ Thông báo từ năm thứ hai trở đi
☑ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

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

Căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 3987/QĐ.CT.UBT ngày 08/11/2001 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Nguyên liệu Thuốc lá Nam để sản xuất và chế biến thuốc lá tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 690HĐTĐ ngày 12/1/2003 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai với Công ty Nguyên liệu Thuốc lá Nam;

Căn cứ Quyết định số 6947/QĐ-UBND ngày 10/6/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kết quả kê khai, rà soát tình hình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH MTV một thành viên Thuốc lá Sài Gòn thuê đất để sản xuất kinh doanh tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 47/HĐTĐ ngày 12/10/2009 giữa UBND tỉnh Đồng Nai với Công ty cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Văn bản số 1890/STC-GCS ngày 27/10/2006 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai v/v giá thuê đất của Công ty cổ phần Hòa Việt (giá thuê đất chu kỳ ổn định từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010);

Căn cứ Văn bản số 11818/BTC-QLCS ngày 15/10/2021 của Bộ Tài chính v/v xác định đơn giá thuê đất trả lời cho Công ty cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Văn bản số 8062/BTC-QLCS ngày 10/6/2025 của Bộ Tài chính v/v xác định đơn giá thuê đất trả lời cho Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 240/KTNN-CNV ngày 18/9/2026 của Kiểm toán Nhà nước v/v thông báo kiến nghị kiểm toán;

Căn cứ Văn bản số 11339/UBND-KTNS ngày 16/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai v/v giao tham mưu xử lý, báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Văn bản số 10149/STC-GCS ngày 23/10/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai v/v tham mưu xử lý, báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty Cổ phần Hòa Việt;

Thuế thành phố Đồng Nai xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp năm như sau:

A. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Công ty Cổ phần Hòa Việt**

2. Mã số thuế: **3600262193**

3. Địa chỉ: Đường Điểu Xiển, khu phố 36, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai.

4. Số điện thoại: ..... Email:.....

5. Tên đại lý thuế (nếu có): .....

6. Mã số thuế: .....

7. Địa chỉ: .....

B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số:.....

2. Địa chỉ:

2.1. Số nhà: . ...Toà nhà:.....ngõ/hẻm:.....đường/phố:.....

Thôn/xóm/ấp: .....

2.2. Phường/xã: **phường Long Bình**

2.3. Tỉnh/thành phố: **TP. Đồng Nai**

3. Vị trí theo Bảng giá đất:

3.1. Đường/đoạn đường/khu vực: .....

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

4. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

5. Nguồn gốc đất *(Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...)*: .....

6. Thời hạn thuê đất (năm): .....

7. Diện tích đất thuê (m^2): **154.213,0 m^2**

7.1. Diện tích phải nộp tiền thuê: **154.213,0 m^2**

7.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê:

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. TIỀN THUÊ ĐẤT

1. Đơn giá thuê đất: Giá thuê đất của Công ty cổ phần Hòa Việt cho thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010 theo Văn bản số 1890/STC-GCS ngày 27/10/2006: **681.199.500 đồng/m^2.**

2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp:

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2015**:

+ Đơn giá thuê đất: **783.379.425 đồng/năm** (Điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; được sửa đổi, bổ sung Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ).

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 05 năm: **3.916.897.125 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020**:

+ Đơn giá thuê đất: **900.886.339 đồng/năm** (Điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; được sửa đổi, bổ sung Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ).

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 05 năm: **4.504.431.694 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/7/2024**:

+ Đơn giá thuê đất: **1.036.019.290 đồng/năm** (Điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; được sửa đổi, bổ sung Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ và Khoản 15 Điều 51 Nghị định 103/2024 ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điểm h, khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ)

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 03 năm 7 tháng: **3.712.402.454 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/7/2029** (sẽ được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 15 Điều 51 Nghị định 103/2024 ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điểm h, khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ)

+ Đơn giá thuê đất tạm tính: **1.036.019.290 đồng/năm.**

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp tạm tính từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/12/2026 (02 năm 5 tháng): **2.503.713.283 đồng.**

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

3.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất: .....đồng

3.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất (nếu có): .....đồng

3.3. Các khoản giảm trừ khác: ..... đồng

4. Giảm tiền thuê đất (nếu có):

4.1. Lý do giảm: .....

4.2. Thời gian giảm .....

4.3. Số tiền giảm: .....đồng

5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước [(5)=(2)-(3)-(4.3)]: **14.637.444.556 đồng.** *(Viết bằng chữ: Mười bốn tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi sáu đồng)*

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo này.

II. 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: **Công ty Cổ phần Hòa Việt**

2. Mã số thuế: **3600262193**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: 7111 mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực XVII.

4. Tên cơ quan quản lý thu: Thuế thành phố Đồng Nai, Mã cơ quan quản lý thu: 1054274

5. Tên Chương: KTHH có vốn NN trên 50% dưới 100% vốn điều lệ

Mã Chương: 158

6. Nội dung kinh tế (Tiểu mục):

Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục):	Mã Tiểu mục
Tiền thuê mặt đất hàng năm	3601

7. Tên địa bàn hành chính: phường Long Bình, TP. Đồng Nai. Mã địa bàn hành chính:

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): .....

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuê 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 thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với công chức xử lý hồ sơ: Dương Thái Ngọc, Tầng 4 - Phòng Thuế cá nhân, hộ kinh doanh và thu khác, địa chỉ: Số 1888/1 Nguyễn Ái Quốc, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế thành phố Đồng Nai thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nh

- UBND thành phố Đồng Nai (thay báo cáo);
- Sở Tài chính thành phố Đồng Nai;
- Công ty CP Hòa Việt (để biết thực hiện);
- Lãnh đạo Thuế thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, CNTK (D.Thái Ngọc,3b).

KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CỤC THUẾ

Nguyễn Minh Hải

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Số: 20651 /DON-CNTK

Về việc thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty cổ phần Hòa Việt

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT
ĐẾN Số: 274
Ngày: 10/11/2026
Chuyển: HĐQT, BGĐ, BKS
Số và ký hiệu HS:

P.TCKT

Kính gửi:
- UBND thành phố Đồng Nai;
- Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành V.

Thuế thành phố Đồng Nai nhận được Văn bản số 11339/UBND-KTNS ngày 16/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc giao tham mưu xử lý, báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty cổ phần Hòa Việt, Văn bản số 10149/STC-GCS ngày 23/10/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về việc tham mưu xử lý, báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán liên quan đến Công ty Cổ phần Hòa Việt kèm theo Văn bản số 240/KTNN-CNV ngày 18/9/2026 của Kiểm toán Nhà nước về việc thông báo kiến nghị kiểm toán. Thuế thành phố Đồng Nai báo cáo cụ thể như sau:

Căn cứ Bản án số 130/2024/HC-PT ngày 01/3/2024 về việc khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính về giá đất của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, Thuế thành phố Đồng Nai đã ban hành Thông báo số 20516/TB-DON ngày 29/10/2026 về việc Thu hồi và hủy Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất).

Căn cứ Khoản 7, Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định:

"4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 7, bổ sung Khoản 8 vào Điều 15 như sau:

"7. Đối với các dự án thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của Bộ Tài chính (Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995):

a) Trường hợp chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ thì được tiếp tục thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất tương ứng với mỗi chu kỳ điều chỉnh theo mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư); Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất

b) Trường hợp đã điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ hoặc đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư) hoặc đã thay đổi lại mẫu Hợp đồng thuê đất do quy định về thủ tục hành chính mà tại các giấy tờ được cấp đổi không còn nội dung ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng mục đích sử dụng đất không thay đổi, khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo thì mức điều chỉnh không quá mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã được quy định ở một trong ba loại giấy tờ nêu trên so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 (đã được điều chỉnh theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP). Việc điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 trở đi được thực hiện theo quy định tại Khoản 8 Điều này.

8. Điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo đúng mục đích sử dụng đã ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất và trường hợp đã thực hiện cổ phần hóa, chuyển đổi mô hình hoạt động trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng được kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ về đất đai trong đó bao gồm cả thời hạn thuê đất còn lại) được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà cả ba loại giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của Bộ Tài chính tại Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995 (sau đây gọi chung là nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất) thì việc nộp tiền thuê đất được thực hiện như sau:

- Từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 nộp tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá thuê đất đã được xác định theo đúng quy định hoặc đã tạm tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất và thực hiện quyết toán số tiền thuê đất theo số đã xác định hoặc đã tạm nộp. Trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất theo chính sách

và giá đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc chưa xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định pháp luật từng thời kỳ để truy thu số tiền thuê đất phải nộp.

- Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến hết thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP , số chu kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 01 tháng 01 năm 2016 (02 chu kỳ), mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó. Đơn giá thuê đất này được ổn định 05 năm, khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo thì thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó và áp dụng cho thời gian thuê đất còn lại. Trường hợp đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2016 nêu trên cao hơn đơn giá xác định theo quy định tại Nghị định này thì được áp dụng đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định này để làm đơn giá cho kỳ điều chỉnh từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

- Trường hợp kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2016 đã thực hiện xử lý tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 và Khoản 2, Khoản 4 Điều 32 Nghị định này thì đơn giá thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 được xác định lại theo quy định tại Điểm a Khoản này."

Căn cứ Khoản 15 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

"Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

...

15. Trường hợp đang sử dụng đất theo Hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định cho thuê đất; trường hợp chuyển đổi mô hình hoạt động hoặc cổ phần hóa theo quy định của pháp luật thì thực hiện tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 30 Nghị định này tại thời điểm phải tính lại tiền thuê đất và được áp dụng nguyên tắc ổn định tiền thuê đất cho chu kỳ 05 năm. Hết chu kỳ ổn định tiền thuê đất thì thực hiện việc điều chỉnh tiền thuê đất được áp dụng theo quy định tại Điều 32 Nghị định này."

Căn cứ điểm h, Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ quy định:

"h) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

"11. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh thì tính lại tiền thuê đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 theo quy định tại Điều 30 Nghị định này; tiền thuê đất được ổn định 05 năm, hết chu kỳ ổn định thì thực hiện việc điều chỉnh theo quy định tại Điều 32 Nghị định này. Đối với thời gian đã sử dụng đất nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê

đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện điều chỉnh theo pháp luật của từng thời kỳ để thực hiện thanh, quyết toán tiền thuê đất."

Căn cứ Quyết định số 3987/QĐ.CT.UBT ngày 08/11/2001 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Nguyên liệu Thuốc lá Nam để sản xuất và chế biến thuốc lá tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 690/HĐTĐ ngày 12/1/2003 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai với Công ty Nguyên liệu Thuốc lá Nam;

Căn cứ Quyết định số 6947/QĐ-UBND ngày 10/6/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kết quả kê khai, rà soát tình hình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH MTV một thành viên Thuốc lá Sài Gòn thuê đất để sản xuất kinh doanh tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 47/HĐTĐ ngày 12/10/2009 giữa UBND tỉnh Đồng Nai với Công ty cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Văn bản số 1890/STC-GCS ngày 27/10/2006 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc giá thuê đất của Công ty cổ phần Hòa Việt (giá thuê đất chu kỳ ổn định từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010);

Căn cứ Văn bản số 11818/BTC-QLCS ngày 15/10/2021 của Bộ Tài chính về việcxác định đơn giá thuê đất trả lời cho Công ty cổ phần Hòa Việt;

Căn cứ Văn bản số 8062/BTC-QLCS ngày 10/6/2025 của Bộ Tài chính về việcxác định đơn giá thuê đất trả lời cho Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam;

Căn cứ các quy định nêu trên, Thuế thành phố Đồng Nai đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 20533/TB-DON ngày 29/10/2026, cụ thể:

1. Đơn giá thuê đất làm căn cứ điều chỉnh tăng 15% theo Quyết định số 3987/QĐ.CT.UBT ngày 08/11/2001 của UBND tỉnh Đồng Nai: Giá thuê đất của Công ty cổ phần Hòa Việt cho thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010 theo Văn bản số 1890/STC-GCS ngày 27/10/2006 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai: **681.199.500 đồng/năm**.

2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp: **14.637.444.556 đồng.** *(Viết bằng chữ: Mười bốn tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi sáu đồng).* Cụ thể:

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2015**:

+ Số tiền thuê đất phải nộp một năm: **783.379.425 đồng/năm.**

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 05 năm: **3.916.897.125 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020**:

+ Số tiền thuê đất phải nộp một năm: **900.886.339 đồng/năm**

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 05 năm: **4.504.431.694 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/7/2024:**

+ Số tiền thuê đất phải nộp một năm: **1.036.019.290 đồng/năm**

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp 03 năm 7 tháng: **3.712.402.454 đồng.**

- Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: **từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/7/2029** (Công ty Cổ phần Hòa Việt được cổ phần hóa từ Công ty Nguyên liệu thuốc lá Nam, sẽ được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 15 Điều 51 Nghị định 103/2024 ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điểm h, khoản 19 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ)

+ Số tiền thuê đất phải nộp một năm tạm tính: **1.036.019.290 đồng/năm.**

+ Tổng số tiền thuê đất phải nộp tạm tính từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/12/2026 (02 năm 5 tháng): **2.503.713.283 đồng.**

Công ty cổ phần Hòa Việt có trách nhiệm liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai để xác định thông tin địa chính cho thời gian ổn định đơn giá thuê đất: từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/7/2029 để cơ quan thuế ban hành Thông báo nộp tiền chính thức theo quy định.

Thuế thành phố Đồng Nai báo cáo UBND thành phố Đồng Nai và Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành V được biết và có ý kiến chỉ đạo thực hiện./.

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- Trưởng Thuế thành phố (thay báo cáo);
- Lãnh đạo Thuế thành phố;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Công ty cổ phần Hòa Việt;
- Lưu: VT, CNTK (Thái Ngọc,3b).

KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THUẾ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CỤC THUẾ

Nguyễn Minh Hải