



CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 91 - 2018/CV-HB

V/v: *Tiền sử dụng đất tại Dự án: “Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng Hòa Bình Green City” số 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.*

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2018

Kính gửi: Ông Hoàng Trung Hải - Bí thư Thành ủy Hà Nội

Ông Nguyễn Đức Chung - Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Hà Nội

Công ty TNHH Thương binh nặng Hòa Bình tiền thân là Tổ hợp thương binh nặng được thành lập từ năm 1987. Trong hơn 30 năm hình thành và phát triển, từ một tổ hợp thương binh nặng chỉ gồm 9 người, đến nay Công ty TNHH Hòa Bình đã phát triển lên hơn 2000 người hoạt động kinh doanh trong rất nhiều lĩnh vực như sản xuất bia, rượu, nước giải khát; sản xuất malt; chế tạo cơ khí ngành công nghiệp thực phẩm; xây dựng dân dụng và công nghiệp, cán thép khổ lớn.

- Ngày 04/5/2018, Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội có văn bản số 3150/VP-KT về việc *Thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do thay đổi quy hoạch dự án Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại số 505 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;*

- Ngày 10/5/2018, Sở TNMT có văn bản số 3740/STNMT-CCLĐĐ giải trình về các nội dung vướng mắc tại dự án;

- Ngày 10/5/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 2670/KH&ĐT-NNS tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố về việc rà soát phương án xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung tại dự án Hòa Bình Green City;

- Ngày 25/5/2018, Văn phòng UBND Thành phố có văn bản số 3808/VP-KT giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND quận Hai Bà Trưng và Sở Tài nguyên Môi trường hướng dẫn Nhà đầu tư xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung tại dự án Hòa Bình Green City;

Về việc bàn giao lại các phần diện tích theo cam kết cho UBND quận Hai Bà Trưng:

- Ngày 05/6/2018, Công ty chúng tôi đã có buổi làm việc cùng lãnh đạo UBND Quận Hai Bà Trưng và cùng thống nhất phương án bàn giao cho UBND Quận Hai Bà Trưng quản lý, sử dụng đối với phần diện tích trường mầm non, trụ sở UBND phường, trụ sở Công an phường, phần đất xây dựng Nhà văn hóa phường tại dự án theo quy định. Hiện nay Công ty chúng tôi đã tạm giao phần diện tích nhà trẻ cho một đơn vị (*miễn phí thuê mặt bằng*) để khai thác, hoạt động, đáp ứng nhu cầu bức xúc về việc gửi trẻ của các hộ dân tại Dự án. Trong trường hợp UBND quận Hai Bà Trưng tiếp quản, sử dụng phần diện tích này, Công ty chúng tôi sẽ liên hệ với đơn vị để làm các thủ tục bàn giao cho UBND quận. Ngoài ra,



Công ty chúng tôi có đề xuất xây dựng tặng một nhà văn hóa phường cho UBND quận Hai Bà Trưng.

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính tại dự án Hòa Bình Green City, Công ty chúng tôi xin báo cáo Quý Ông cụ thể như sau:

- Sở TNMT đã **3 lần** có tờ trình số 7763/TTrSTNMT-QLĐĐ ngày 24/12/2014, tờ trình số 255/TTrSTNMT-QLĐĐ ngày 15/01/2015 và tờ trình số 686/TTrSTNMT-QLĐĐ ngày 04/02/2015 gửi Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hà Nội về phương án tính giá thu tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch tại Dự án. Trong đó, Sở TNMT thống nhất phương án tính giá đất là: **135.144.531.904 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, chín trăm lẻ tư đồng)

Giá trị tiền sử dụng đất trên do đơn vị tư vấn đề xuất là giá trị tiền sử dụng đất đối với dự án theo quy hoạch mới, không tính doanh thu và chi phí đối với diện tích 25.000m² sàn thương mại dành để miễn phí tiền thuê mặt bằng.

- Ngày 12/9/2016, đoàn Thanh tra Thành phố Hà Nội đã tiến hành kiểm tra, rà soát toàn bộ cơ cấu chi phí, doanh thu của Dự án Hòa Bình Green City theo Quyết định số 1945/QĐ-TTTP-P6 ngày 07/7/2016 của Thanh tra Thành phố về chống thất thu tiền sử dụng đất và thực hiện đầu tư xây dựng. Sau khi tiến hành kiểm tra, đoàn Thanh tra Thành phố đã xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp về ngân sách nhà nước của dự án Hòa Bình Green City là: **134.007.566.957 đồng**.

- Ngày 20/10/2016, đoàn Thanh tra Thành phố Hà Nội tiếp tục kiểm tra, rà soát về 25.000m² sàn thương mại tại Dự án Hòa Bình Green City. Để đảm bảo chống thất thu ngân sách nhà nước, đoàn Thanh tra đã xác định số tiền sử dụng đất phải nộp về ngân sách nhà nước (phương án tính giá đất là: Tiền sử dụng đất dự án = Doanh thu - Chi phí. Giá trị Doanh thu/Chi phí theo đúng khung giá do UBND thành phố Hà Nội ban hành) đối với phần diện tích 25.000m² sàn thương mại tại tòa CT-01 của dự án Hòa Bình Green City là: **16.168.692.400 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm đồng).

Công ty chúng tôi đã nghiêm túc chấp hành quyết định và đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với quyết định trên. Như vậy, **Công ty chúng tôi đã rất nghiêm túc trong việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với các Quyết định về tiền sử dụng đất tại dự án Hòa Bình Green City.**

Nếu tính ĐÚNG, tính ĐỦ theo phương án tính chi phí xây dựng của 25.000m² sàn thương mại do Công ty chúng tôi đầu tư vào Dự án thì giá trị xây dựng sàn thương mại sẽ khoảng **580 tỉ đồng**; phần diện tích dành cho UBND phường và công an phường sẽ khoảng **30 tỉ đồng**; phần diện tích bàn giao nhà trẻ khoảng **60 tỉ đồng**; phần bồi thường GPMB khu đất làm nhà Văn hóa khoảng **10 tỉ đồng**. Như vậy ngoài số tiền sử dụng đất đã nộp theo nghĩa vụ, Công ty chúng tôi còn bỏ ra số tiền **khoảng 680 tỉ đồng** để hỗ trợ cho các doanh nghiệp và UBND Thành phố Hà Nội.

Tuy nhiên, để giải quyết nhanh các thủ tục hành chính, hoàn tất thủ tục về tiền sử dụng đất tại Dự án Hòa Bình Green City, Công ty chúng tôi sẵn sàng chấp

thuận các quyết định của Thanh tra thành phố về tiền sử dụng đất để có đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án.

Tuy nhiên, sau khi Thanh tra Thành phố có quyết định thu tiền sử dụng đất tại Dự án nhưng đến nay Công ty chúng tôi vẫn chưa nhận được quyết định về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất của UBND Thành phố để làm thủ tục đề nghị Sở Tài nguyên Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án.

Do Thành phố kéo dài thời gian ra thông báo xác nhận Công ty chúng tôi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với dự án Hòa Bình Green City tại 505 Minh Khai đến nay đã gần 2 năm, khiến cho các hộ cư dân làm đơn thư khiếu kiện Công ty và giương băng rôn, biểu ngữ yêu cầu Chủ đầu tư làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án như cam kết, việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín của Công ty chúng tôi, là doanh nghiệp duy nhất ở Việt Nam có số lao động là thương binh đông nhất và đã làm được những việc có ích cho nước, có lợi cho dân.

Bằng công văn này, Công ty TNHH Hòa Bình kính đề nghị Quý Ông chỉ đạo UBND Thành phố ban hành Quyết định về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất tại Dự án Hòa Bình Green City cho Chủ đầu tư, để Công ty chúng tôi liên hệ với Sở TNMT thực hiện các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án. Nếu ngày 30/6/2018 Công ty chúng tôi chưa nhận được Quyết định thì ngày 01/7/2018 Ban lãnh đạo Công ty cùng toàn thể anh em thương bệnh binh xin được đề nghị gặp Quý Ông cùng lãnh đạo các phòng, ban chuyên môn để giải quyết dứt điểm những vướng mắc trên. Mong được Quý Ông lưu tâm, giải quyết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Tổng bí thư Nguyễn Phú Trọng;
- Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc; (Để báo cáo)
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phó Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Doãn Toàn;
- Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội;
- Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội
- Lưu VP.

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

Tổng giám đốc



Nguyễn Hữu Đường

