

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 104 /2018/CV-HB

V/v: Đề nghị giải quyết dứt điểm về 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 28 tháng 06 năm 2018

Kính gửi: Ông Nguyễn Doãn Toàn - Phó CT UBND Tp Hà Nội

Công ty TNHH Thương binh nặng Hòa Bình xin gửi đến Quý Ông lời chào trân trọng nhất.

Trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình 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, Công ty chúng tôi xin được báo cáo Quý Ông sự việc như sau:

- Ngày 12/6/2018, Công ty chúng tôi đã gửi văn bản số 91-2018/CV-HB đến đồng chí Tổng bí thư, đồng chí Thủ tướng Chính phủ, Bí thư Thành ủy Hà Nội và Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội để giải trình về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính tại dự án Hòa Bình Green City và đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo rất sâu sát của Văn phòng Tổng bí thư, Văn phòng Chính phủ và các cơ quan ban ngành;

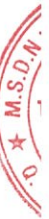
- Ngày 25/6/2018, UBND Thành phố Hà Nội đã có văn bản chỉ đạo số 4758/VP-KT giao Sở TNMT kiểm tra, rà soát và có văn bản trả lời nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Hòa Bình tại văn bản số 91-2018/CV-HB ngày 12/6/2018;

- Ngày 26/6/2018, Sở TNMT có văn bản 5079/STNMT-CCLĐĐ về việc xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình tại dự án Hòa Bình Green City. Trong đó Sở TNMT đã tóm tắt sơ bộ quá trình thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án khi có điều chỉnh quy hoạch, thời điểm từ ngày 14/5/2014 đến nay.

Tuy nhiên, sau khi Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố họp ngày 21/6/2018 đến nay thì Sở TNMT vẫn chỉ đang trong quá trình chỉ đạo Đơn vị tư vấn rà soát Chứng thư định giá đất và hoàn thiện Tờ trình trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố để thẩm định lại phương án nghĩa vụ tài chính của Dự án.

Công ty chúng tôi nhận thấy việc thẩm định lại giá đất tại Dự án của Sở TNMT rất bất hợp lý và có biểu hiện gây khó dễ cho Công ty chúng tôi. Lý do:

- 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 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).

Như vậy là đã rất nhiều lần và có nhiều đơn vị tư vấn thẩm định giá cùng với các cơ quan quản lý nhà nước đã tính toán cụ thể số tiền sử dụng đất tại Dự án Hòa Bình Green City và Công ty chúng tôi cũng đã nộp đầy đủ theo quy định của Pháp luật với mong muốn hoàn tất các thủ tục hành chính tại Dự án.

Nếu tính ĐÚNG, tính ĐỦ theo phương án tính Doanh thu - Chi phí xây dựng theo đúng giá bán thực tế (có kiểm chứng bằng các hợp đồng bán căn hộ của Công ty chúng tôi) thì giá trị quyền sử dụng đất với phần đất được giao (làm tròn) là:

-677.402.000.000 đồng (bằng chữ: Âm sáu trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm linh hai triệu đồng chẵn). Chỉ tính riêng giá trị xây dựng của 25.000m² sàn thương mại miễn phí do Công ty chúng tôi đầu tư vào Dự án thì giá trị xây dựng sàn thương mại đã 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 đóng, Công ty chúng tôi đã làm từ thiện cho UBND Thành phố và UBND quận Hai Bà Trưng số tiền **khoảng 680 tỉ đồng**. Ngoài ra, số tiền thuê mặt bằng theo tính toán của đơn vị tư vấn thẩm định giá VIC do Sở TNMT thuê để thẩm định dự án là 300.000 (đồng/1m²/tháng) thì mỗi năm Công ty chúng tôi đã hỗ trợ cho các Doanh nghiệp Việt Nam hiện đang kinh doanh, sử dụng 25.000m² sàn thương

mại số tiền khoảng: $300.000 \times 25.000 \times 12 = 90$ tỉ đồng, tính đến nay là 42 tháng tương đương **315 tỉ đồng**.

Như vậy, chỉ tính riêng tại Dự án Hòa Bình Green City, Công ty chúng tôi đã dành ra hàng nghìn tỉ đồng ngoài số tiền chuyển mục đích sử dụng đất đã nộp để hỗ trợ cho các Doanh nghiệp trong nước phát triển và các cơ quan quản lý nhà nước có mặt bằng để hoạt động. Nhưng đến tận bây giờ, các sở ban ngành Thành phố vẫn chưa hoàn tất thủ tục về tiền sử dụng đất tại Dự án Hòa Bình Green City để Công ty chúng tôi có đủ cơ sở thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án. Việc này đã làm ảnh hưởng rất lớn đến uy tín của Công ty chúng tôi.

Bằng công văn này, Công ty TNHH Hòa Bình kính đề nghị Quý Ông ban hành Quyết định về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất tại Dự án Hòa Bình Green City cho Công ty chúng tôi để giải quyết dứt điểm những vướng mắc trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Ông Hoàng Trung Hải - Bí thư Thành ủy HN (để b/cáo);
- Lưu VP.

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

Tổng giám đốc



Nguyễn Hữu Đường

