



HOA BINH GROUP

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 112-2018/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 02 tháng 07 năm 2018

Kính gửi: - Ông Trưởng ban tuyên giáo Trung ương.

- Các cơ quan thông tấn, báo chí.

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 01/7/2018, các cư dân tại tòa nhà Hòa Bình Green City đã đồng loạt tập trung giờ bằng rôn, biểu ngữ yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại Dự án.

Trước đó, Công ty chúng tôi đã có buổi làm việc với các cư dân tại Dự án trong đó có sự tham gia của chính quyền địa phương. Trong buổi làm việc, Công ty chúng tôi đã đưa ra những văn bản, giấy tờ chứng minh việc Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất tại Dự án là cơ sở tiên quyết cho việc thực hiện các thủ tục làm sổ đỏ cho các hộ dân. Tuy nhiên, đến nay Chủ đầu tư vẫn chưa nhận được Quyết định về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của UBND Thành phố Hà Nội ban hành. Về việc này, Công ty chúng tôi đã rất nhiều lần có văn bản gửi các sở ban ngành Thành phố, cụ thể:

- 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.



- Ngày 28/6/2018, Công ty chúng tôi tiếp tục gửi văn bản số 104/2018/CV-HB đến cho đồng chí Nguyễn Doãn Toàn, phó Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội đề nghị giải quyết dứt điểm về tiền sử dụng đất tại Dự án cho đơn vị;

Nhưng đến tận bây giờ, Công ty chúng tôi vẫn chưa nhận được Quyết định từ UBND Thành phố 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 và các cơ quan thông tấn, báo chí giúp đỡ, có ý kiến với UBND Thành phố để sớm 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;
- Tổng bí thư Nguyễn Phú Trọng;
- Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc; (để báo cáo)
- Bí thư thành ủy Hà Nội;
- Chủ tịch UBND Tp Hà Nội;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu VP;

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

Tổng giám đốc



Nguyễn Hữu Đường





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



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
VĂN PHÒNG

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

Số: ~~47~~58 /VP-KT

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2018

V/v kiến nghị về tiền sử dụng đất
tại dự án 505 Minh Khai, quận
Hai Bà Trưng của Công ty TNHH
Hòa Bình

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - Công ty TNHH Hòa Bình.
- (Số 202 H phố Đội Cấn, quận Ba Đình)

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Công văn số 91-2018/CV-HB ngày 12/6/2018 của Công ty TNHH Hòa Bình về việc tiền sử dụng đất 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, quận Hai Bà Trưng (gửi kèm theo bản chụp văn bản).

Về việc này, Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Doãn Toàn chỉ đạo như sau:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, có văn bản trả lời nội dung kiến nghị của Công ty theo đúng quy định, báo cáo kết quả về UBND Thành phố trước ngày 26/6/2018.

Văn phòng UBND Thành phố thông báo chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố để Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- PCT Nguyễn Doãn Toàn;
- Văn phòng Thành ủy;
- Sở Tài chính;
- CVP, PCVP_{T.V.Đũng}, KT, TKBT;
- Lưu: VT, KT_g.

24/6 (11) - HT

CHÁNH VĂN PHÒNG



Phạm Quý Tiên



HOA BINH GROUP

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

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.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 đồng 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



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 5079 /STNMT-CCQLĐĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2018

V/v 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 tại số 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng.

Kính gửi: Công ty TNHH Hòa Bình

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 4758/VP-KT ngày 25/6/2018 của UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, 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 về tiền sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân mua nhà tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City, số 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Về việc giao đất, cho thuê đất:

Ngày 10/10/2012, UBND Thành phố có Quyết định số 4507/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty cổ phần nông sản AGREXIM chuyển mục đích sử dụng 17.377 m² đất tại số 505 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City;

Ngày 05/02/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 1125/QĐ-UBND phê duyệt cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại (tòa nhà CT-02) của Dự án.

Ngày 14/5/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 2507/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND Thành phố;

Ngày 27/12/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 7126/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố Hà Nội;

Ngày 02/6/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 2481/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 1, 2 Điều 1 Quyết định số 7126/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND Thành phố như sau:

1. Bổ sung khoản 2 như sau:

"Công ty cổ phần Nông sản Agrexim có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, xác định lại tiền sử dụng đất và chênh lệch tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (nếu có) theo quy định".

2. Bổ sung khoản 2a, 2b như sau:

"2a. Đối với 25.000 m² sàn tầng hầm 1 và các sàn từ tầng 1 đến tầng 5 của tòa nhà CT01: Nhà nước chưa thu tiền sử dụng đất, chưa tính chi phí đầu tư xây dựng vào chi phí dự án để xác định giá đất.

Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố, UBND

quận Hai Bà Trưng theo chức năng, thẩm quyền quy định thực hiện việc quản lý Nhà nước đối với 25.000 m² sàn nêu trên, đảm bảo việc quản lý, sử dụng theo đúng mục đích ghi trên Giấy chứng nhận đầu tư do UBND Thành phố cấp.

Trường hợp Công ty cổ phần Nông sản Agrexim sử dụng diện tích sàn nêu trên để cho thuê có thu tiền hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu, chuyển giao quyền cho thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định..."

II. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư:

Ngày 19/3/2013, UBND Thành phố có Quyết định số 2211/QĐ-UBND về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại 505 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp làm tròn là 322.813.116.000 đồng.

Ngày 24/02/2016, Cục thuế Thành phố Hà Nội có Văn bản số 8122/CT-QLĐ về việc tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính các dự án trong đó đối với dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng-Hòa Bình Green City tại 505 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội, chủ đầu tư đã nộp số tiền sử dụng đất là 129.125.000.000 đồng.

III. Về quá trình thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án khi có điều chỉnh quy hoạch:

1. Thời điểm từ ngày 14/5/2014 đến trước ngày UBND Thành phố có Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 02/6/2015:

Sau khi UBND Thành phố có Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND Thành phố về việc cho phép Công ty cổ phần nông sản AGREXIM chuyển mục đích sử dụng 17.377 m² đất tại số 505 phố Minh Khai (trong đó điều chỉnh quy hoạch của Dự án); do có vướng mắc nên ngày 02/12/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 7146/STNMT-QLĐĐ báo cáo UBND Thành phố về nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch của Dự án.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Tờ trình số: 7763/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 24/12/2014; 255/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 15/01/2015; 686/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 04/02/2015 gửi Hội đồng thẩm định giá cụ thể Thành phố về phương án thu tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại số 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng.

Trong quá trình giải quyết; căn cứ ý kiến của Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá) tại các Văn bản thẩm định số: 7685/STC-QLCS ngày 27/12/2014, số 347/STC-QLCS ngày 23/01/2015; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 579/STNMT-QLĐĐ ngày 29/01/2015 gửi Tổng cục Quản lý Đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xin ý kiến xác định tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại số 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng.

2. Thời điểm sau ngày UBND Thành phố có Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 02/6/2015:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Văn bản số 3455/STNMT-KTĐ ngày

18/6/2015, Văn bản số 4490/STNMT-KTĐ ngày 28/7/2015, Văn bản số 5045/STNMT-KTĐ ngày 18/8/2015 yêu cầu Đơn vị tư vấn hoàn thiện chứng thư định giá đất.

Ngày 10/9/2015, Công ty TNHH Hòa Bình có Văn bản số 240/CV-HB/2015 gửi kèm Chứng thư định giá đất của Đơn vị tư vấn.

Ngày 22/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5963/STNMT-KTĐ hướng dẫn Đơn vị tư vấn hướng dẫn hoàn thiện lại chứng thư định giá đất theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 20/6/2015 và Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố.

Ngày 09/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 8513/STNMT-KTĐ gửi Sở Tài chính - cơ quan thường trực của Hội đồng định giá đất cụ thể Thành phố đề nghị báo cáo UBND Thành phố về khó khăn vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với dự án Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại số 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng.

Ngày 18/12/2015, Sở Tài chính có Văn bản số 6892/STC-QLCS về việc rà soát phương án xác định tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch tại 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng.

Để giải quyết khó khăn vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2209/STNMT-KTĐ ngày 24/3/2016, Văn bản số 4024/STNMT-KTĐ ngày 13/5/2016 báo cáo UBND Thành phố.

UBND Thành phố có Văn bản số 2674/UBND-KT ngày 12/4/2016, Văn bản số 4616/UBND-KT ngày 08/6/2016 giao Sở Tài chính có ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết khó khăn vướng mắc liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại số 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng.

Ngày 20/6/2016, Sở Tài chính có Văn bản số 3515/STC-QLCS hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát kết quả xác định giá đất và phương án giá đất cụ thể của dự án 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ngày 05/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 7604/TTr-STNMT-KTĐ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố thẩm định phương án xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất của Dự án.

Do có vướng mắc về phương pháp tính tiền của Dự án, nên ngày 17/8/2016, Sở Tài chính có Văn bản số 4995/STC-QLCS xin ý kiến của Bộ Tài chính.

Ngày 10/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 7141/STC-QLCS ngày 03/11/2016 của Sở Tài chính về việc thẩm định phương án giá của Công ty Cổ phần Nông sản AGREXIM thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng.

Ngày 01/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 106/CV-VIC của Đơn vị tư vấn báo cáo làm rõ nội dung tại Chứng thư định giá đất số 109/CT-ĐGD ngày 02/8/2016.

Ngày 12/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 12037/STNMT-CCQLĐĐ gửi Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố tiếp tục thẩm định phương án giá đất của Dự án.

Ngày 22/12/2016, Sở Tài chính có Văn bản số 8405/STC-QLCS gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị rà soát hoàn thiện phương án giá đất đối với 25.000 m² sàn tầng hầm 1 và các sàn từ tầng 1 đến tầng 5 của tòa nhà CT-01.

Sở Tài nguyên và Môi trường có các Văn bản số 439/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/01/2017 và 1496/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/2/2017 gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể bổ sung phương án nghĩa vụ tài chính đối với 25.000 m² sàn tầng hầm 1 và các sàn từ tầng 1 đến tầng 5 của tòa nhà CT01.

Sau khi Thanh tra Thành phố có Quyết định số 3152/QĐ-TTTP-P6 ngày 24/10/2016; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1820/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/3/2017 gửi Công ty cổ phần Nông sản Agrexim đề nghị báo cáo bằng Văn bản về việc quản lý, sử dụng diện tích 25.000 m² sàn từ tầng 1 đến tầng 5 của tòa nhà CT01.

Ngày 04/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 3382/TTr-STNMT-CCQLĐĐ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố về phương án xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết Dự án do Công ty cổ phần Nông sản Agrexim làm chủ đầu tư.

Ngày 18/5/2017, Sở Tài chính có Văn bản số 3016/STC-QLG có ý kiến về việc thẩm định phương án xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung của Dự án và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản báo cáo UBND Thành phố giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng các ngành có ý kiến làm rõ cơ chế, trách nhiệm của chủ đầu tư, đối tượng hoàn trả chi phí xây dựng phân bổ với diện tích sàn nêu trên (nếu có).

Trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính - cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố; Ngày 26/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4059/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo UBND Thành phố nội dung vướng mắc khi xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung thực hiện Dự án Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại 505, phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng; trong đó kiến nghị UBND Thành phố giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp các đơn vị liên quan rà soát làm rõ:

- Cơ chế bàn giao, quản lý, sử dụng quỹ sàn 25.000 m² đảm bảo đúng mục đích tại giấy chứng nhận đầu tư của Dự án; cơ chế xác định tiền sử dụng đất của Dự án (có tính hay không tính tiền sử dụng đất chủ đầu tư phải nộp phân bổ cho diện tích sàn bàn giao cho Thành phố); cơ chế hoàn trả chi phí xây dựng (nếu có) đối với diện tích 25.000 m² sàn xây dựng thương mại sau khi chủ đầu tư bàn giao lại diện tích cho Nhà nước quản lý, sử dụng.

- Cơ chế, trách nhiệm của chủ đầu tư, đối tượng hoàn trả chi phí xây dựng phân bổ với diện tích sàn bàn giao cho UBND quận Hai Bà Trưng 4000 m² sàn bố trí làm trường mầm non, 383 m² sàn làm trụ sở UBND phường và 350 m² sàn làm trụ sở Công an phường (nếu có).

Ngày 12/6/2017, UBND Thành phố có Văn bản số 5403/VP-KT chấp thuận đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4059/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/5/2017 và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng liên ngành thành phố kiểm tra, rà soát, tham mưu, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố.

Ngày 26/6/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức họp liên ngành Thành phố (Sở Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế Thành phố, UBND quận Hai Bà Trưng, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét về cơ chế bàn giao 25 000 m² sàn thương mại của Dự án, đồng thời thống nhất nội dung: "Giao Sở Tài chính báo cáo

Bộ Tài chính về phương pháp xác định tiền sử dụng đất của Dự án; theo ý kiến của thống nhất của Liên ngành và Nhà đầu tư là không tính doanh thu và chi phí đối với 25.000 m² sàn thương mại trong phương án xác định tiền sử dụng đất bổ sung".

Ngày 12/4/2018, do chưa nhận được kết quả xin ý kiến Bộ Tài chính của Sở Tài chính và kết quả báo cáo, đề xuất được UBND Thành phố phê duyệt của Sở Kế hoạch và Đầu tư, nên Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2911/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo UBND Thành phố quá trình thực hiện.

Ngày 04/5/2018, UBND Thành phố có Văn bản số 3150/VP-KT ngày 04/5/2018 chỉ đạo về việc thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung 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, quận Hai Bà Trưng do Công ty TNHH Hòa Bình làm chủ đầu tư.

Ngày 10/5/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 2670/KH&Đt-NNS báo cáo UBND Thành phố kết quả rà soát phương án xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung 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, quận Hai Bà Trưng do Công ty TNHH Hòa Bình làm chủ đầu tư và đề xuất với UBND Thành phố nội dung như sau:

"1. Yêu cầu Nhà đầu tư thống nhất phương án và bàn giao cho UBND quận Hai Bà Trưng quản lý, sử dụng đối với phần diện tích bố trí Trường mầm non, trụ sở UBND phường, trụ sở Công an phường tại Dự án theo quy định. Nhà đầu tư dự án chịu toàn bộ chi phí xây dựng các hạng mục này; UBND Thành phố không hoàn lại.

2. Đối với phần diện tích 25.000m² quỹ sàn thương mại tại dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đối với phần diện tích này theo quy định. UBND Thành phố không hoàn trả chi phí xây dựng phần diện tích này..."

Căn cứ đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư với UBND Thành phố; ngày 15/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3906/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố tiếp tục thẩm định phương án giá đất tại Tờ trình số 3382/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ các Văn bản: số 1496/STC-QLCS ngày 14/3/2017, số 3575/STC-QLG ngày 31/5/2018 của Sở Tài chính về việc thẩm định phương án giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Nông sản AGREXIM thực hiện dự án Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ kết hợp chung cư cao tầng - Hòa Bình Green City tại 505 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng; Căn cứ Chứng thư định giá số 43/CT-ĐGD(1) ngày 18/6/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư VIC, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 4905/TTr-STNMT-CCQLĐĐ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố thẩm định phương án xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung thực hiện Dự án.

Sau khi Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố họp ngày 21/6/2018; Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Đơn vị tư vấn rà soát Chứng thư định giá đất và hiện đang hoàn thiện Tờ trình trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố thẩm định phương án nghĩa vụ tài chính của Dự án.

IV. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân mua nhà của Dự án:

Căn cứ Luật đất đai 2013 và các Văn bản hướng dẫn kèm theo; Căn cứ Thông báo số 327/TB-VPCP ngày 22/8/2013 về việc kết luận của Phó Thủ tướng Hoàng Trung

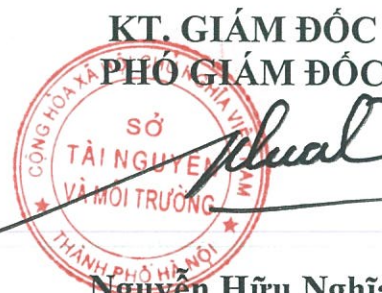
Hải tại Hội nghị kiểm điểm việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội); Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đã thẩm định về hồ sơ pháp lý cho tòa CT01 (đã được bàn giao nhà cho người mua nhà); tổng số 556 căn hộ và đã cấp được 352 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Công ty TNHH Hòa Bình được biết và rất mong sự phối hợp của Đơn vị để hoàn tất việc thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố; | (để báo cáo)
- Hội đồng TĐGD cụ thể TP;
- Lưu: VT, 1 cửa; CCQLĐĐ-KTĐ;

(tt)



Nguyễn Hữu Nghĩa

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

