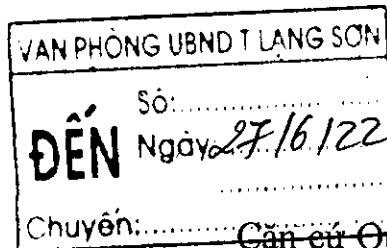


Số: 266/CV-KTTC

V/v nộp tiền sử dụng đất dự án
Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị
Nam Hoàng Đồng I, TP Lạng Sơn

Lạng Sơn, ngày 27 tháng 6 năm 2022



Kính gửi: UBND tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Quyết định 707/QĐ-UBND ngày 18/5/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Điều chỉnh mở rộng Khu đô thị mới Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 28/10/2021, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, giao đất cho Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn để thực hiện dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn.

Dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, do Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn làm Nhà đầu tư theo Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 18/5/2010 của UBND tỉnh. Trong quá trình làm thủ tục giao đất cho Nhà đầu tư có một số nội dung chưa phù hợp với các quy định hiện hành, sau thời gian xem xét UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 28/10/2021, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư, với các nội dung thay đổi hình thức thực hiện dự án, hình thức giao đất, tổng mức đầu tư và thời gian thực hiện dự án... Ngày 28/01/2022 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 221/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn để thực hiện dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn và Quyết định số 214/QĐ-UBND Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn tại dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn.

Ngày 04 tháng 05 năm 2022 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND tỉnh, Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với 54.376,9m² theo Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của

UBND tỉnh Lạng Sơn, nhưng chưa ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 18.791,8m² được giao theo Quyết định 221/QĐ-UBND ngày 28/01/2022. Trong khi đơn giá tính tiền sử dụng đất ban hành tại Quyết định 776/QĐ-UBND ngày 04/05/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn căn cứ theo phương pháp thặng dư kết hợp phương pháp so sánh trên cơ sở bình quân tất cả các tuyến đường trong dự án tại cùng một thời điểm.

Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn xin báo cáo như sau:

1. Dự án Điều chỉnh mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I được triển khai từ năm 2010 nhưng do vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dẫn đến kéo dài thời gian đầu tư, Nhà đầu tư đã phải xin chủ trương điều chỉnh thời gian thực hiện dự án. Năm 2021 UBND thành phố đã xây dựng kế hoạch là hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2021, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay công tác chi trả bồi thường và bàn giao mặt bằng mới đạt 90% diện tích dự án, như vậy làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tiến độ giao đất của dự án;

2. Việc thay đổi hình thức đầu tư sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng hạ tầng thành giao đất có thu tiền sử dụng đất và xây thô hoàn thiện mặt tiền các căn nhà có mặt tiếp giáp với tuyến đường cấp khu vực dẫn đến chi phí đầu tư tăng cao đầu tư không hiệu quả có nguy cơ bị lỗ. UBND tỉnh đã ban hành quyết định giao đất cho Nhà đầu tư nhưng chưa phê duyệt giá đất cụ thể để Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất, làm cho Nhà đầu tư khó khăn chùng chãi.

Vi vậy, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét cho Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất diện tích 18.791,8 m² tại quyết định 221/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 tương đương với giá nộp tiền ban hành theo Quyết định 776/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn là: 7.385.000 đồng/m².

(Công văn này thay thế công văn số: 265/CV-KTTC ngày 24/6/2022)

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như K.gửi
- Sở TNMT tỉnh Lạng Sơn
- Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn
- Lưu V.T

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ
THƯƠNG MẠI LẠNG SƠN**



GIÁM ĐỐC

Hồ Phi Dũng