CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG

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

Số: 1/4/2020/ĐDTL

Nghi Xuân, ngày... Ltháng. 05.. năm 2020

"V/v Quyết định khu vực được chuyển nhượng quyền SDĐ đã đầu tư ha tầng cho người dân tự xây nhà dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)"

Kính gửi: - UBND tỉnh Hà Tĩnh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trong nhất!

Căn cứ quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyết Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ văn bản số 2005/BXD-PTĐT ngày 14/08/2018 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dung đất đã đầu tư hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 20/09/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc quy định các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng ha tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

Thực hiện Quyết định số 1773/QĐ-UBND của UBND Tỉnh, Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương, các Sở ban nghành, các tổ dân phố, đến nay dự án đã đầu tư hoàn thành: 100% công tác GPMB; Hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Công ty đã triển khai xây dựng Trung tâm thương mại, thi công 77 căn liền kề trên hai tuyến đường Nguyễn Nghiệm và Nguyễn Khản theo ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2005/BXD-PTĐT.

Thực hiện thông báo số 915/TB-CCT của Chi cục thuế Hà Tĩnh về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất, đến nay Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất số tiền 254,950,131,671 đồng.

Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản cả nước, cùng với sư ảnh hưởng của dịch cúm do chủng mới của virus Corona bùng phát ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh, thu hồi vốn đầu tư của nhà đầu tư. Tính đến thời điểm hiện tai, Công ty đã đầu tư số tiền hơn 750 tỷ đồng để giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng 77 căn liền kề trên hai trục đường Nguyễn Nghiễm và Nguyễn Khảm... nhưng việc kinh doanh thu hồi vốn gặp rất nhiều khó khăn do thị trường Bất động sản đi xuống. Đặc biệt với việc Công ty đã đầu tư số tiền 110 tỷ/149 tỷ để xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 77 căn liền kề đã hút nguồn vốn lớn nhưng việc thu hồi vốn rất chậm gây lãng phí nguồn lực và tiến độ dự án ảnh hưởng lớn tới hiệu quả đầu tư dự án.

Bốn (04) lô Biệt thự BT01-02 (983m2), BT01-03 (1.227m2), BT08-01 (1.218m2), BT08-02 (1.007m2) nằm ở phía góc của trục đường Nguyễn Nghiễm và đường Nguyễn Khảm giao với lối vào dự án(có bản vẽ kèm theo), là các lô đất có diện tích lớn, tạo điều kiện lý tưởng cho những ý tưởng thiết kế kiến trúc đẹp, độc đáo... tạo điểm nhấn cho Khu đô thị. Việc Chủ đầu tư phải xây thô theo mẫu sau đó mới chuyển nhượng cho khách hàng sẽ gặp nhiều khó khăn cho việc đàm phán cũng như ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất do chi phí Nhà đầu tư phải bỏ ra quá lớn nhưng lại không đáp ứng được yêu cầu về kiến trúc của khách hàng, lãng phí nguồn lực của Công ty, không khai thác kinh doanh được, làm mất mỹ quan đô thị khi xây dựng xong mà không đưa vào khai thác sử dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh xem xét tạo điều kiện cho Công ty được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà tại bốn (04) lô biệt thự BT01-02, BT01-03, BT08-01, BT08-02 thuộc Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), tạo điều kiện cho Công ty kinh doanh thu hồi vốn đảm bảo hiệu quả đầu tư và đáp ứng mong muốn nhu cầu xây nhà của khách hàng.

Công ty cam kết phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra, giám sát việc xây dựng đúng quy hoạch theo quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, đúng Quy định quản lý theo quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 11/07021986/2019 của UBND huyện Nghi Xuân.

Kính đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh quan tâm xem xét, tạo điều kiện cho Công ty theo nội dung trình bày trên.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (B/c); P.KT-KT;
- Luu: VT.

Tổng giám đốc

Bùi Đức Chính