

Số : /CDC - PASDD

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2014

## **PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội**

**Sở tài nguyên và môi trường**

**\*\*\*\*\***

### **I. ĐƠN VỊ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT :**

1. Tên đơn vị : Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình

2. Quyết định thành lập :

- Quyết định số 103/2005/QĐ-UB ngày 15/7/2005 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc chuyển Công ty Cơ điện Công trình thuộc Sở giao thông công chính thành Công ty TNHH NN một thành viên Cơ điện Công trình

- Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 29/6/2011 của UBND Thành phố Hà nội về việc đổi tên, xác định cơ cấu tổ chức của Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên Cơ điện công trình.

-Quyết định phê duyệt và ban hành điều lệ tổ chức và hoạt động số 6148/QĐ – UBND ngày 30/12/2011 của UBND Thành phố Hà Nội

- Quyết định phê duyệt Quy chế tài chính số 379/QĐ-UBND ngày 18/01/2012 của UBND ngày 18/01/2012 của UBND Thành phố Hà Nội

3. Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106190 ngày 19/6/2014

4. Người đại diện đơn vị : Nguyễn Quốc Đảm

5. Chức vụ Tổng giám đốc

6. Địa chỉ trụ sở chính : Số 4 Trần Hưng Đạo – Phường Phan Chu Trinh – Hoàn Kiếm – Hà nội

7. Điện thoại liên hệ : 04.39332225

Số fax : 04.39332225

8. Số Tài khoản :

Ngân hàng:

9. Ngành nghề kinh doanh (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp): Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106190 ngày 19/6/2014

- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;

## **II. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA ĐƠN VỊ**

1. Bộ máy tổ chức nhân sự:

- Chủ tịch kiêm tổng giám đốc
- Các phó tổng giám đốc
- Kế toán trưởng
- Kiểm soát viên
- Các phòng ban chức năng
- 03 Xí nghiệp sản xuất trực tiếp + Phòng Kinh doanh XNK

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hiện tại Công ty đang tập trung thực hiện các hoạt động kinh doanh chính như :

- Triển khai các Dự án đầu tư bất động sản đã được UBND Thành phố cho phép;
- Tham gia thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và nhận đặt hàng duy tu duy trì các công trình cây xanh, điện chiếu sáng trên địa bàn Thành phố;
- Quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại các công ty như công ty Cổ phần Tứ Hiệp Hồng Hà dầu khí; Công ty cổ phần Sông Hồng;
- Kinh doanh dây cáp điện OMERIN (Hàng nhập khẩu do Cộng hoà Pháp xuất);  
Kinh doanh Ôtô...

### 3. Thực trạng sử dụng đất :

Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình hiện đang quản lý 03 khu đất:

+ Cơ sở nhà đất số 4 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà nội “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 112640”

+ Cơ sở nhà đất tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, Quận Long Biên “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493638”

+ Cơ sở nhà đất tại xã Tả Thanh Oai, Tam hiệp, Hữu Hòa, huyện Thanh trì, Thành phố Hà nội “Trích lục bản đồ số 178/GĐ-02 ngày 29/7/2002 của Sở địa chính Nhà đất; Trích lục bản đồ số 85/TL-04 ngày 27/4/2004 của Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất”

### III. CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN KHU ĐẤT QUẢN LÝ, SỬ DỤNG

#### **A/. Cơ sở nhà đất số 4 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà nội**

**1. Địa điểm khu đất** tại Số 4 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh , quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà nội

#### **2. Hiện trạng khu đất :**

+ Kết cấu nhà : 01 văn phòng cao 5 tầng

+ Hiện trạng sử dụng đất : Trụ sở văn phòng Công ty

+ Diện tích khu đất : 281 m<sup>2</sup>

#### **3. Cơ sở pháp lý khu đất :**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 112640 (Thuê đất 30 năm)

- Quyết định 3141/QĐ-UBND 25/6/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở

hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 3141/QĐ-UBND ngày 25/06/2010 của UBND Thành phố Hà nội với “ Cơ sở nhà đất số 4 Trần Hưng Đạo quận Hoàn Kiếm (281m<sup>2</sup> đất; 1124m<sup>2</sup> nhà): tạm giao cho công ty TNHH MTV Cơ điện công trình quản lý, sử dụng, làm trụ sở làm việc và thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được UBND Thành phố chấp thuận về chủ trương tại công văn số: 2279/UB – XDĐT ngày 21/08/2002 và văn bản số 1726/UBND – XDĐT ngày 26/04/2006. Công ty có trách nhiệm khẩn trương triển khai thực hiện các thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng theo nguyên tắc đảm bảo lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, sử dụng có hiệu quả cơ sở nhà đất này và quy định của pháp luật”.

#### **4. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị :**

Khuôn viên đất số 4 Trần Hưng Đạo Công ty Cơ điện Công trình nay Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình là đơn vị duy nhất được phép sử dụng để phục vụ văn phòng làm việc, sản xuất với diện tích 4.382,84 m<sup>2</sup> có nguồn gốc sử dụng từ năm 1985. Thực hiện luật đất đai ngày 14/8/1998 Công ty TNHH một Thành viên Cơ điện công trình đã ký hợp đồng thuê đất số 218-245-98/ĐC-HĐTĐ với Sở địa chính Hà nội với diện tích 4.382,84 m<sup>2</sup>. Ngày 30/9/1999 thực hiện Quyết định số 4054/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà nội về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Cơ điện Công trình thành Công ty Cổ phần Sông Hồng tại số 4 Trần Hưng Đạo (cổ phần một bộ phận). Sau khi tách ra Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình được thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 112640 ngày 30/03/2004 cho diện tích 281m<sup>2</sup> đúng bằng diện tích xây dựng trụ sở làm việc, không có diện tích sân, đường dùng cho để xe và diện tích giao thông nội bộ. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến việc Công ty đã nhiều lần trình UBND Thành phố kiến nghị xử lý các tồn tại về đất đai và tài chính giữa Công ty và Công ty cổ phần sông Hồng. UBND Thành phố đã chỉ đạo giao cho Thanh tra Thành phố chủ trì phối hợp với các Sở, ban ngành xem xét kiến nghị của công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình. Ngày 20/05/2008 Thanh tra thành phố đã ra văn bản số 610/KL-TTTP đề nghị thành phố xem xét, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2351/QĐ-UB

và 2352/QĐ-UB của hai công ty và đình chỉ hiệu lực hợp đồng thuê đất soso/2003/ĐCND – HĐĐTN và 110/2003/ĐCND- HĐĐTN của hai công ty. Đã nhiều năm Công ty liên tục báo cáo Thành phố và các Sở ban ngành chỉ đạo giải quyết dứt điểm.

Tuy nhiên đến nay các tồn tại về đất đai và tài chính giữa công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình và Công ty Cổ phần Sông Hồng theo kết luận số 610/KL-TTTP của Thanh tra thành phố Hà Nội cũng như Quyết định số 103/2005/QĐ-UB ngày 15/07/2005 cho đến nay vẫn chưa được UBND Thành phố xem xét và giải quyết dứt điểm.

## **5. Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa :**

Hiện nay công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình vẫn đang sử dụng lô đất trên làm trụ sở chính của Công ty, việc tồn tại không có lối đi ra phố Trần Hưng Đạo từ năm 2000 vẫn chưa được giải quyết; việc hợp tác đầu tư Công ty đã tiến hành bàn bạc nhiều lần với công ty cổ phần Sông Hồng nhưng phía công ty Cổ phần Sông Hồng vẫn chưa triển khai công tác LDLK theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Đồng thời việc Đại hội cổ đông thường niên từ năm 2006 không được tổ chức; Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình từ năm 2000 vẫn chưa nhận được tiền cổ tức. Về những nội dung trên Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình đã nhiều lần báo cáo UBND Thành phố; Sở Tài chính và Chi cục TCDN nhưng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

Dự án đầu tư sẽ chỉ được tiến hành khi hai bên làm đầy đủ thủ tục theo quy định của Nhà nước và Thành phố về XD/CB trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của Nhà nước, doanh nghiệp và phát huy hiệu quả cơ sở nhà đất.

### **B/. Cơ sở nhà đất tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, Quận Long Biên**

**1. Địa điểm khu đất** tại Phố Sài Đồng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên

#### **2. Hiện trạng khu đất :**

+ Kết cấu nhà : 01 văn phòng cao 3 tầng (bê với diện tích 160m<sup>2</sup>, 01 nhà xưởng ( nhà khung thép) diện tích 1.300m<sup>2</sup>, 01 Nhà bảo vệ diện tích 40 m<sup>2</sup>

- + Hiện trạng sử dụng đất : đất sản xuất công nghiệp đã được UBND Thành phố cho phép chuyển sang đất xây dựng công trình hỗn hợp
- + Diện tích khu đất : 9.725 m<sup>2</sup>

### **3. Cơ sở pháp lý khu đất :**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493638 ( Thuê đất trả tiền hàng năm)
- Hợp đồng thuê đất số 44-98/ĐC-HĐTĐTN ngày 12/8/1998
- Phụ lục Hợp đồng số 17/PLHĐTĐ ngày 14/1/2013
- Quyết định 3141/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Tại điều 1 khoản 2 của Quyết định này *“Cơ sở nhà đất tại phố Sài Đồng, Việt Hưng, Long Biên (9.725m<sup>2</sup> đất, 1.020m<sup>2</sup> nhà) chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư cao tầng theo quy hoạch được duyệt”*.
- Văn bản số 6773/UBND-KH&ĐT ngày 25/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập và thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư để bán kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, Quận Long Biên
- Quyết định số 1583/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất tại ô đất B3-4/CN5 thuộc quy hoạch chi tiết quận Long Biên tỷ lệ 1/2000
- Văn bản số 1923/UBND-QHXDGT ngày 20/3/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc tiếp tục triển khai thủ tục đầu tư dự án Xây dựng tổ hợp chung cư kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng, tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên
- Văn bản số 2150/QHKT-P8 ngày 09/6/2014 của Sở quy hoạch kiến trúc Hà nội về việc chấp thuận quy hoạch TMB dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng hỗn hợp

(Khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà nội

- Văn bản số 2804/QHKT-P8 ngày 18/7/2014 của Sở quy hoạch kiến trúc Hà nội về việc chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà nội

Hiện nay Công ty đang hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để trình Thành phố.

#### **4. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị :**

Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình được thành phố giao và cho thuê khu đất trên với mục đích xây dựng nhà máy sản xuất gạch blok từ năm 1998. Tuy nhiên quá trình sản xuất kinh doanh do không còn đạt hiệu quả cao và sau khi có Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 25/6/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội. Công ty đã chấm dứt việc sản xuất kinh doanh và xin được chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại lô đất trên

#### **5. Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa :**

Thực hiện Quyết định 3141/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; văn bản số 6773/UBND-KH&ĐT ngày 25/08/2010 của UBND Thành phố; hiện nay công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình đang gấp rút tiến hành hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư để bán kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng trên lô đất trên với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng.

#### Phương án của Dự án :

Nội dung : Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư để bán kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng.

Nguồn vốn : Vốn kinh doanh của doanh nghiệp, vốn huy động

Vốn đầu tư dự kiến : 711.000.000.000 đồng

Chủ đầu tư: Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình

Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Kiến trúc Việt Nam

Tiến độ thi công và hoàn thiện dự án : dự án được hoàn thiện 2016.

Việc tiếp tục thực hiện dự án hiện nay công ty đang trình UBND Thành phố cho phép kêu gọi đối tác có đủ năng lực về tài chính và kinh nghiệm cùng tham gia thực hiện dự án trên cơ sở thành lập pháp nhân mới (Mô hình công ty cổ phần). Trong đó công ty tham gia 10% cổ phần.

**C/. Cơ sở nhà đất tại xã Tả Thanh Oai, Tam hiệp, Hữu Hòa, huyện Thanh trì,**

**1. Địa điểm khu đất** tại xã Tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hòa, huyện Thanh trì

**2. Hiện trạng khu đất :**

+ Kết cấu nhà : 01 nhà xưởng ( nhà khung thép) diện tích 921m<sup>2</sup>, 01 Nhà bảo vệ diện tích 40 m<sup>2</sup>

+ Hiện trạng sử dụng đất : Hiện tại công ty đang quản lý toàn bộ khu đất tuy nhiên một phần diện tích đã bị lấn chiếm :

Diện tích bị lấn chiếm bao gồm :

\* Diện tích chõng lãn với Công ty cổ phần kim khí vật liệu xây dựng là 1.600m<sup>2</sup> được xác định bởi văn bản số 11-388/TBĐT-CTĐT-KTCN ngày 21/7/2001 về kết quả xác định diện tích do công ty TNHH một thành viên địa chính lập

\* Diện tích làm đường dọc sông Hòa bình do UNND huyện Thanh trì làm chủ đầu tư chạy qua trước mặt Dự án rác(Hiện nay BQLDA huyện Thanh trì chưa có văn bản trả lời đề công ty có sơ xác định diện tích bị chõng lãn

+ Tổng diện tích khu đất : 149.566m<sup>2</sup>

**3. Cơ sở pháp lý khu đất :**

- Quyết định số 272/QĐ-TTg ngày 14/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty Cơ điện Công trình thuộc Sở giao thông công chính Hà nội để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu xử lý rác thải Thanh trì (giai đoạn 1) tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội

- Quyết định số 6078/QĐ-UB ngày 03/9/2002 của UBND Thành phố Hà nội về việc thu hồi 23.544 m<sup>2</sup> đất tại các xã Tả Thanh Oai và Tam hiệp, huyện Thanh trì giao cho Công ty cơ điện công trình để xây dựng muong thủy lợi hoàn trả cho địa phương, trồng cây xanh và mở rộng đường vào khu xử lý rác thải Thanh trì (giai đoạn 1)



- Quyết định số 1686/QĐ-UB ngày 26/3/2003 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc điều chỉnh bổ sung nội dung khoản 1, điều 1 Quyết định 6078/QĐ-UB ngày 3/9/2002 của ủy ban nhân dân Thành phố
- Trích lục bản đồ số 178/GĐ-02 ngày 29/7/2002 của Sở địa chính Nhà đất
- Trích lục bản đồ số 85/TL-04 ngày 27/4/2004 của Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất
- Quyết định 3141/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Văn bản số 678/QHKT-P2 ngày 15/03/2011 của Sở quy hoạch kiến trúc về việc cấp thông tin quy hoạch khu đất dự kiến xây dựng nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội
- Văn bản số 4541/KH&ĐT-ĐT ngày 9/11/2010 của Sở kế hoạch đầu tư về công tác xin gia hạn thời gian lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng nhà máy xử lý rác thải thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh trì
- Văn bản số 10144/UBND-GT ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc đề xuất chuyển đổi sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng nhà máy xử lý rác thải thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh trì
- Báo cáo số 15/BC-KH&ĐT ngày 9/1/2013 của Sở kế hoạch đầu tư báo cáo về chủ trương nghiên cứu, lập dự án dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội
- Văn bản số 584/UBND-KH&ĐT ngày 17/1/2013 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu, lập Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Thanh trì Hà nội
- Văn bản số 3610/KH&ĐT-ĐT ngày 24/9/2013 của Sở kế hoạch đầu tư về việc hồ sơ đề nghị chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Thanh trì Hà nội.

- Văn bản số: 3236/KH&ĐT – ĐT ngày 05/09/2014 của Sở kế hoạch và Đầu tư gửi UBND Thành phố đề nghị cho phép tiếp tục thực hiện dự án.
- Văn bản số: 7172/UBND – KH&ĐT ngày 18/09/2014 của UBND Thành phố chấp nhận cho phép tiếp tục thực hiện dự án.
- Văn bản số: 7732/UBND – KT ngày 07/10/2014 của UBND Thành phố cho phép Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình được phép góp vốn với công ty cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương thực hiện dự án.

#### **4. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị :**

Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được giao 149.566 m<sup>2</sup> đất tại xã Tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hòa, huyện Thanh trì để thực hiện Dự án Nhà máy xử lý rác Thái Thanh trì. Công tác giải phóng mặt bằng được thực hiện hoàn tất và được Sở Tài nguyên Hà nội cấp trích lục bản đồ số 178/GĐ-02 ngày 29/7/2002 và 85/TL-04 ngày 27/4/2004. Tuy nhiên quá trình thực hiện Dự án gặp rất nhiều khó khăn . Ngày 25/6/2010 ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội có quyết định số 3141/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình. Tại Điều 2 Quyết định này, UBND Thành phố có quy định với cơ sở nhà đất tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì : Công ty lập hồ sơ làm thủ tục gửi Sở kế hoạch đầu tư xem xét, báo cáo trình ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương nghiên cứu và lập dự án đầu tư mới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất đến ngày 30/9/2010

Ngày 15/9/2010 Công ty đã có văn bản số 220/CĐCT kiến nghị ủy ban nhân dân Thành phố cho phép được gia hạn lập và trình Dự án mới tại khu đất trên đến ngày 30/9/2011

Ngày 09/11/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội đã có công văn số 4541/KH&ĐT-ĐT báo cáo UBND Thành Phố Hà Nội về vấn đề gia hạn thời gian lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội và UBND Thành phố Hà Nội đã có văn bản số 10144/UBND-GT ngày 13/12/2010 chấp thuận đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội về vấn đề gia hạn trên đồng thời giao Sở

Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội nghiên cứu báo cáo đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội

Ngày 15/03/2011, Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội đã có công văn số 678/QHKT-P2 về việc thông tin quy hoạch khu đất dự kiến xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội trong đó nêu rõ: khu đất trên được xác định nằm trong hành lang xanh, phù hợp làm chức năng sinh thái

Ngày 17/01/2013 ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội có văn bản số 584/UBND-KH&ĐT về việc cho phép Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình và Công ty cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương nghiên cứu, lập Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì. Hiện nay Công ty đang hoàn thiện công tác chỉ định chủ đầu tư sau khi nhận được văn bản số 3610/KH&ĐT-ĐT ngày 24/9/2013

#### **5. Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa :**

Thực hiện các quyết định liên quan trên, công ty TNHH MTV Cơ điện công trình đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ xin Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, xã Tam hiệp, xã Hữu hòa huyện Thanh trì.

Ngày 13/3/2015, ông chủ tịch UBND TP Nguyễn thế Thảo đã chủ trì cuộc họp Chủ tịch cùng các phó chủ tịch, các sở liên quan xem xét chủ trương đầu tư dự án . Sau khi nghe Giám đốc sở KH&ĐT báo cáo thẩm định số 110/BC-KH&ĐT báo cáo. Chủ tịch UBND TP đã có kết luận tại TB94/TB-VP ngày 31/3/2015 với nội dung :

- 1 Liên danh giữa hai công ty báo cáo cụ thể cơ sở pháp lý, đối tượng, mục tiêu đầu tư của dự án cho phù hợp với QH chung thủ đô và QH phân khu S5.
- 2 Giải trình cụ thể về pháp nhân của nhà đầu tư, voond đầu tư phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.
- 3 Đề xuất tên gọi của dự án cho phù hợp QH
- 4 nghiên cứu lập QH TMB tỉ lệ 1/500 của dự án, trên cơ sở đó xác định cụ thể thành phần, các dự án sử dụng voond nhà đầu tư, các dự án sử dụng vốn xã hội hóa ..., đề

xuất cụ thể tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ot thương mại, nhà ở xã hội cho phù hợp quy định về dự án khu vực vành đai xanh.

Hiện công ty đang triển khai thực hiện các nội dung theo TB 94/TB-VP.

### **Phương án của Dự án :**

Nội dung : Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Tam hiệp, Hữu hòa, huyện Thanh trì

Nguồn vốn : Vốn kinh doanh của doanh nghiệp, vốn huy động

Vốn đầu tư dự kiến : 605.484.000.000 đồng

Chủ đầu tư : Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình, Công ty Cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương

Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Kiến trúc Việt Nam

Tiến độ thi công và hoàn thiện dự án: Dự án được hoàn thiện vào năm 2017

Việc tiếp tục thực hiện dự án hiện công ty đang trình UBND Thành phố cho phép kêu gọi thêm các đối tác có đủ năng lực về tài chính và kinh nghiệm cùng tham gia thực hiện dự án trên cơ sở xin phép thành lập pháp nhân mới (Mô hình Công ty cổ phần)

Trong đó Công ty tham gia 10% cổ phần; Công ty Cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương 49% cổ phần và các đối tác khác tham gia 41%.

### **IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

Từ những trình bày nêu trên, Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và Sở Tài nguyên xem xét, cho phép công ty được tiếp tục quản lý, sử dụng các địa điểm đất cụ thể như sau:

#### **1. Cơ sở đất tại số 4 phố Trần Hưng Đạo**

+ Điều chỉnh Điều 1 của quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH nhà nước một thành viên Cơ điện công trình theo quyết định số 3141/QĐ- UBND ngày 25/06/2010 của UBND Thành phố Hà Nội bỏ chữ **Tạm giao** và ghi tiếp là **Tiếp tục giao** trong câu “*Tạm giao cho công ty TNHH MTV cơ điện công trình quản lý, sử dụng làm trụ sở làm việc...*”

+ Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các Sở liên quan giải quyết dứt điểm các vấn đề tồn tại liên quan đến đất đai trên nguyên tắc phân chia lại diện tích trong sổ đỏ của các bên đảm bảo Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình phải có lối đi ra phố Trần Hưng Đạo và diện tích để ô tô, xe máy cho CBCNV và khách (Nhu kết luận số 610/KL –TTTP (P2) của Thanh Tra Nhà nước Thành phố Hà Nội ngày 20/05/2008) tạo cơ sở có lợi cho công ty khi đàm phán với đối tác đảm bảo lợi ích của Nhà nước và Doanh nghiệp.

+ Về việc liên doanh với công ty CP sông Hồng Công ty sẽ tiếp tục bàn bạc để Liên doanh với công ty cổ phần Sông Hồng thực hiện dự án theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố.

2. Với cơ sở đất tại Sài Đồng - Việt Hưng – Long Biên

3. Với cơ sở đất tại xã tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hoà – Thanh Trì

Khu nhà máy xử lý rác thải Thanh Trì – xã tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hoà với chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất 50 năm để công ty tiếp tục sử dụng theo hiện trạng để thực hiện “Dự án Tổ hợp xây dựng Tổ hợp chung cư kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng, Dự án dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai và Tam Hiệp, Hữu Hoà, huyện Thanh Trì”. Dự án đã được thành phố chấp thuận liên doanh và góp vốn với công ty cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương và tiến tới thành lập pháp nhân mới thực hiện Dự án.

Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình cam kết đã kê khai đầy đủ, đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung trình bày trên.

*(Xin gửi kèm theo các văn bản liên quan)*

Rất mong UBND và các Sở ban ngành tạo điều kiện giúp đỡ.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH  
Chủ tịch - Tổng giám đốc**

**Nguyễn Quốc Đám**