

## PHỤ LỤC 4

### THÔNG TIN CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT GIAO CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI SAU CỔ PHẦN HÓA TIẾP TỤC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG (114 địa điểm theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố)

#### 1. Các địa điểm tiếp tục quản lý, sử dụng tại thành phố Hà Nội: 96 địa điểm

##### 1.1. Các địa điểm thuê nhà, thuê đất của Nhà nước: 32 địa điểm

##### 1. Địa điểm số 119 Lê Duẩn

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 119 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 5 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 56,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 56,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 152/XNHNK/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà:

Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà,

thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

## **2. Địa điểm số 65 Cầu Gỗ**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 65 Cầu Gỗ, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm.

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 57,9 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 57,9 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 154/XNHK/HĐTNCD ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

### **3. Địa điểm nhà N4C Khu đô thị Trung Hòa - Nhân chính**

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà N4C, Khu đô thị Trung Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng diện tích tầng 1 của Tòa nhà 15 tầng tái định cư
  - Diện tích khu đất: 176,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 176,0 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Dịch vụ thể dục thể thao.
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng thuê nhà số 88/2013/HĐTN ngày 20/8/2013; thời hạn thuê từ 16/10/2012 đến 15/10/2015.
  - Phụ lục Hợp đồng số 12/PLHD-QLPTN ngày 18/9/2014; Đang làm thủ tục ký Hợp đồng mới.
- g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:
  - Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

### **4. Địa điểm B3A Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy**

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Tổng công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội)
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 nhà B3 Nam Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng diện tích tầng 1 Tòa nhà chung cư 13 tầng
  - Diện tích khu đất: 125,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 125,0 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart và kinh doanh dịch vụ.
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng thuê nhà đất số 147/HĐTN/SXD ngày 31/12/2014; thời hạn 10/09/2016.
- g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:
  - Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

### **5. Địa điểm Tầng 1 Nhà A4, Lô NO.02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, huyện Đông Anh**

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà A4, Lô NO.02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của Khu công nghiệp.
- Diện tích khu đất: 236,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 236,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 65/HĐTN-QL&PTNHN ngày 15/7/2015; thời hạn 14/7/2018

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

**6. Địa điểm Tầng 1 Nhà D1, Lô NO.03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, huyện Đông Anh**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà D1, Lô NO.03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của Khu công nghiệp.
- Diện tích khu đất: 230,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 230,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 43/HĐTN-QL&PTNHN tháng 6/2014; thời hạn 18/6/2017

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

**7- Địa điểm số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Tòa nhà 03 tầng + 01 lửng (*khung thép, mái tôn*), DT tầng 4 tự coi nói. Hiện trạng Tòa nhà đã xuống cấp.
- Diện tích khu đất: 280,88m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà:
  - + Diện tích nhà thuê: 977,60m<sup>2</sup>
  - + Diện tích tự tạo: 45m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart, thời trang, tranh nghệ thuật kết hợp kinh doanh dịch vụ.

\* Tổng công ty đã có công văn xin mua tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi UBND Thành phố. Hiện nay, Sở Xây dựng và Sở Tài chính đang trong quá trình xem xét, báo cáo đề xuất với UBND Thành phố

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 370/XNHK/HĐTNCD ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

## **8- Địa điểm số 28 Hàng Bò (Phần diện tích nhà thuê tầng 2), quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 2, nhà số 28 Hàng Bò, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 2 (tầng 1 và tầng 3 là Tài sản doanh nghiệp của Tổng công ty)

- Diện tích khu đất: 87,3 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 89,7 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Hiện nay đang kinh doanh dịch vụ lưu trú

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 144/XNHK/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **9- Địa điểm số 46 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 46 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 137,79m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 123,0m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 151/XNHK/HĐTNCD ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **10- Địa điểm 41 Thợ Nhuộm, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 41 Thợ Nhuộm, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 70,8m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 70,8m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 150/XNHK/HĐTNCD ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **11- Địa điểm số 82 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 82 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 88,0m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 88,0m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 147/XNHK/HĐTNCD ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày



08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **12- Địa điểm 94 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 94 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng + 1 tum, có công trình phụ (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác);
- Diện tích khu đất: 40,18m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 40,18m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 153/XNHH/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2016.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

### **13- Địa điểm số 43 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 43 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 1 tầng mặt phố, mái tôn.
- Diện tích khu đất: 33,42 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 33,42 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 358/XN HK/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến

chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

#### **14- Địa điểm số 66 Hàng Chiếu, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 66 Hàng Chiếu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 158,6 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 151,3 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh bao bì và Văn phòng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 426/XN HK/HĐTNCĐ ngày 19/5/2016; thời hạn 28/4/2019

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ

01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

#### **15. Địa điểm G3 Vĩnh Phúc, Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, Nhà G3 Vĩnh Phúc, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng (nhà tái định cư)
- Diện tích đất: 310,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 310,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart và dịch vụ

e. Cơ sở Pháp lý:

- HĐ thuê nhà số 17/HĐTN/XD ngày 24/7/2014; thời hạn từ 01/10/2013 đến 31/9/2018

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

#### **16- Địa điểm số 15 Nhà Chung, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 15 Nhà Chung, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng một phần diện tích mặt phố tầng 1 của nhà 7 tầng (từ tầng 2 trở lên là của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 70,13 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 52,89 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 127/XN3/HĐTN26/ XD ngày 19/5/2009, thời hạn: 1/1/2014;

g. Tình hình quản lý sử dụng:

- Hình thức khai thác: Hợp tác kinh doanh
  - + *Địa điểm trước đây do Công ty TNHH MTV TMDV Thời trang Hà Nội quản lý sử dụng.*
  - + *Ngày 23/08/2011, UBND Q. Hoàn Kiếm đã cấp giấy phép xây dựng số 174/GPXD (xây dựng mới) và ngày 18/07/2012, UBND Q. Hoàn Kiếm cấp Giấy phép xây dựng (điều chỉnh) số 125/GPXD cho ông Ngô Hồng Phương để xây dựng Nhà ở kết hợp với Khách sạn tại địa điểm 13+15 Nhà Chung đối với phần diện tích đang quản lý, sử dụng.*
  - + *Theo nội dung Biên bản làm việc ngày 26/09/2011 giữa ông Ngô Hồng Phương và Công ty TNHH MTV TMDV Thời trang Hà Nội thì Công ty Thời trang tạm bàn giao phần diện tích*

tầng 1 đang sử dụng để ông Ngô Hồng Phương triển khai thi công xây dựng công trình và sau khi công trình hoàn thiện, đưa vào sử dụng, ông Ngô Hồng Phương có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ phần diện tích đó cho Công ty Thời trang. Do vậy, ngày 07/10/2011, Công ty Thời trang đã bàn giao mặt bằng tại địa điểm 15 Nhà Chung cho ông Ngô Hồng Phương để xây dựng công trình.

+ Ngày 01/11/2013, Công ty Thời trang đã bàn giao phần diện tích tại tầng 1, nhà số 15 Nhà Chung cho TCT sử dụng theo Quyết định của UBND Thành phố để tổ chức kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Đến nay, ông Ngô Hồng Phương chưa bàn giao lại phần diện tích trên cho TCT.

+ Ngày 01/10/2014, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Biên bản làm việc về việc ông Ngô Hồng Phương báo cáo Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội, UBND Thành phố cho ông Phương được mua diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại 15 Nhà Chung do Tổng công ty đang quản lý, sử dụng; theo đó ông Ngô Hồng Phương hỗ trợ Tổng công ty khoản tiền 7 tỷ đồng (đã bao gồm VAT) để Tổng công ty hỗ trợ người lao động và phát triển địa điểm kinh doanh mới thay thế địa điểm 15 Nhà Chung. Ngày 27/10/2014, Tổng công ty đã nhận đầy đủ 7 tỷ đồng từ ông Phương. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016, Tổng công ty đang hạch toán tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

+ Ngày 01/11/2014, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Hợp đồng Hợp tác kinh doanh HTKD số 33A/2014/TCT-NHP.

+ Ngày 01/10/2016, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Biên bản làm việc theo đó ghi nhận:

- Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp, ông Ngô Hồng Phương chưa kịp thời thông báo cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội về phương án cải tạo, sửa chữa công trình.
- Hiện trạng sau cải tạo sửa chữa: Ông Ngô Hồng Phương đã cải tạo, sửa chữa hợp khối nhà 13-15 Nhà Chung. Trong phần diện tích tầng 1 mặt phố 15 Nhà Chung bàn giao cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội có 01 cầu thang bộ đi xuống tầng hầm và cầu thang lên tầng 2 (chiều cao tầng 1 được cải tạo nâng cấp cao 6,4m) của nhà 13-15 Nhà Chung.
- Cam kết của ông Ngô Hồng Phương:
  - ✓ Sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm việc cải tạo sửa chữa phần diện tích tầng 1 mặt phố nhà số 15 Nhà Chung.
  - ✓ Sớm khắc phục việc cải tạo sửa chữa phần diện tích tầng 1 mặt phố địa điểm 15 Nhà Chung về đúng nguyên trạng để bàn giao cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
  - ✓ Cam đoan không có bất cứ tranh chấp hay vướng mắc với bất cứ bên thứ ba nào liên quan đến phần diện tích tầng 1 mặt phố nhà số 15 Nhà Chung tính đến thời điểm bàn giao mặt bằng cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Nếu có bất cứ vướng mắc nào được chứng minh là liên quan đến ông Ngô Hồng Phương thì ông Ngô Hồng Phương phải có trách nhiệm giải quyết dứt điểm.

+ Căn cứ biên bản làm việc ngày 25/1/2017 giữa Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương, hai bên thống nhất Tổng công ty dừng việc báo cáo các cơ quan có thẩm quyền cho ông Phương được mua diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại 15 Nhà Chung do Tổng công ty đang quản lý, sử dụng theo Biên bản làm việc ngày 01/10/2014 cùng các trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan; đồng thời trả lại cho ông Phương khoản tiền 7 tỷ đồng. Theo đó, ngày 10/3/2017, Tổng công ty đã hoàn trả ông Ngô Hồng Phương 7 tỷ đồng.

h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

Tổng công ty thực hiện nộp tiền thuê nhà, thuê đất từ ngày 01/11/2013 (ngày nhận bàn giao địa điểm 15 Nhà Chung từ Công ty TNHH một thành viên Thương mại Thời trang Hà Nội)

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/11/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

**17- Địa điểm số 15-17 Đội Cấn, quận Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 15-17 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 2 tầng, TCT sử dụng diện tích tầng 1: 86.8m<sup>2</sup>; 1 phần diện tích tầng 2: 21.2m<sup>2</sup>; Diện tích còn lại của tầng 2 của chủ sử dụng khác.

- Diện tích khu đất: 108,0 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 108,0 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 246/XNBĐ/HĐTNCD ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

#### **18- Địa điểm số 162 Quán Thánh, quận Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 162 Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng + 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 39,1 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 39,1 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 248/XNBD/HĐTNCD ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **19- Địa điểm số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 185,6 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 185,6 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 189/XNHBT/HĐTNCD ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày



08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **20- Địa điểm số 111 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 111 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 78,63 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất sử dụng riêng: 27,17m<sup>2</sup>, diện tích đất sử dụng chung: 51,46m<sup>2</sup>). DT phía trong cải tạo thêm xếp tầng 2 làm kho.
- Diện tích nhà: 78,63 m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh gồm Chu Đậu

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 148/XNHH/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016.

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **21- Địa điểm số 13-15 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 13-15 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Số nhà 13 Tràng Tiền chỉ sử dụng diện tích tầng 1 (tầng 2 của chủ sử dụng khác); số nhà 15 Tràng Tiền là nhà 2 tầng;

- Diện tích khu đất: 379,3m<sup>2</sup> (diện tích đất sử dụng riêng: 290,1m<sup>2</sup>; diện tích đất sử dụng chung: 89,2m<sup>2</sup>)

- Diện tích nhà: diện tích nhà thuê: 488,20m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng thêm là 72,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng là 62,2 m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Tranh nghệ thuật

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 369/XNHH/HĐTNCD ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **22 - Địa điểm số 83 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 83 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 1 tầng mặt phố, mái bằng.
- Diện tích khu đất: 52,23 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 52,23 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 359/XNHH/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải

nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

### **23- Địa điểm số 53C Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 53C hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 + xép của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 57,90 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 82,32 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 425/XNHH/HĐTNCD ngày 05/04/2016, thời hạn 01/01/2017.

h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty

TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

#### **24- Địa điểm số 686 Đê La Thành, quận Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 686 Đê La Thành, phường Giảng Võ, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 195,36 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 148,95 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh đồ gỗ

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 247/XNBD/HĐTNCD ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **25- Địa điểm số 96 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 96 Phố Huế, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 124,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 124,8 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh xe máy.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 188/XNHBT/HĐTNCD ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

## **26- Địa điểm số 17 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: số 17 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác); tầng 3 coi như thêm làm bếp 62.2m<sup>2</sup>.
- Diện tích khu đất: 76,06m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 76,06m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống (kinh doanh tại tầng 1 nhà 17 Tràng Tiền + tầng 2 nhà 15 Tràng Tiền).

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 145/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau đó sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

**27- Địa điểm số 102 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 102 Hàng Buồm, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 95,0 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 95,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 149/XNHH/HĐTNCD ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

## **28- Địa điểm số 1 Điện Biên Phủ + số 2 Nguyễn Thái Học, Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: 2 mặt phố số 1 Điện Biên Phủ và số 2 Nguyễn Thái Học, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1, 1 phần diện tích tầng 2 và 1 phần diện tích tầng 3 của nhà 3 tầng (phần diện tích còn lại của các chủ sử dụng khác)

- Kết cấu nhà: 03 tầng

- Diện tích khu đất: 495,13 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 563,93 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống và đèn chiếu sáng.



e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà số 831/87 HĐNC ngày 13/7/1987, thời hạn đến 1990 (địa điểm số 2 Nguyễn Thái Học;
- Hợp đồng thuê nhà số 877/88 HĐNC ngày 14/12/1988, thời hạn thuê đến 1991 (địa điểm số 1 Điện Biên Phủ).
- Đang làm thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà, đất mới

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

**29. Địa điểm B26 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: tầng 1, số B26 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ
- Diện tích khu đất: 105,6 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 105,6 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 107/XNĐĐ/HĐTNCĐ ngày 13/6/2014; thời hạn đến ngày 01/01/2017

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

### **30 - Địa điểm số 353 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội) b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 353 Phố Huế, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: nhà 03 tầng

- Diện tích khu đất: 87,02 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng

- Diện tích nhà: 309,86 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

Diện tích xây dựng thêm là 222,84 m<sup>2</sup>. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước cấp là 576.395.577 đồng. Doanh nghiệp hiện đang trả tiền thuê nhà cho toàn bộ diện tích.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 76/XN4/HĐTNCĐ/XD ngày 12/5/2009 thời hạn đến ngày 01/01/2014.

- Hợp đồng gia hạn đang thẩm định ở Sở Xây dựng

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

### **31- Địa điểm số 30 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất, thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 30 Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 40,3 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 40,3 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 54/XN4/HĐTN26/XD ngày 12/5/2009, thời hạn 31/12/2013;

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

### **32- Địa điểm số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước có 1 phần là nhà tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Trả tiền thuê nhà (đối với diện tích nhà thuê), thuê đất hàng năm.

- UBND Thành phố và Liên ngành Thành phố đang xem xét, giải quyết đề nghị mua tài sản trên đất và xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tổng công ty.

c. Địa điểm khu đất: Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Khối nhà mặt phố Lê Thái Tổ 02 tầng và khối nhà phía trong 6 tầng

- Diện tích khu đất: 571,51 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.237,11m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng khối nhà 2 tầng mặt phố là nhà thuê của nhà nước: 251,49m<sup>2</sup> (Tầng 1: 166,94m<sup>2</sup>; tầng 2: 84,55m<sup>2</sup>); Sử dụng toàn bộ tầng 1 và một phần tầng 2, phần còn lại của chủ sử dụng khác.

+ Diện tích sàn xây dựng khối nhà 6 tầng phía trong: 1.985,62m<sup>2</sup> (sử dụng riêng), trong đó:

Diện tích nhà thuê của nhà nước: 545,42m<sup>2</sup> (tầng 1: 233,74m<sup>2</sup>; tầng 2: 191,09m<sup>2</sup>; tầng 3: 120,59m<sup>2</sup>);

Diện tích nhà tự đầu tư bằng vốn của doanh nghiệp: 1.440,2m<sup>2</sup> (tầng 1: 131,38m<sup>2</sup>; tầng 2: 163,69m<sup>2</sup>; tầng 3: 232,46m<sup>2</sup>; tầng 4: 353,05m<sup>2</sup>; tầng 5: 354,78m<sup>2</sup> và tầng 6: 204,84m<sup>2</sup>). Phần diện tích này đã tính toán vào giá trị doanh nghiệp

- Hiện trạng sử dụng:

+ Khối nhà mặt phố Lê Thái Tổ: tầng 1 kinh doanh ăn uống, tầng 2 làm văn phòng;

+ Khối nhà 6 tầng: Văn phòng làm việc, đang để trống

Ngày 25/8/2014, Tổng công ty và Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã ký Hợp đồng đặt cọc số 11/2014/HĐĐC, theo đó Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã thanh toán cho Tổng công ty **49.000.000.000 đồng**, trong đó: tiền đặt cọc là 15.000.000.000 đồng và thanh toán tạm ứng đợt 1 số tiền 34.000.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã tạm ứng cho Tổng công ty số tiền **38.508.516.474 đồng** để Tổng công ty nộp tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ và ngân sách nhà nước theo công văn số 1050/UBND-KT ngày 10/02/2015. Tổng số tiền 87.508.516.474 đồng này Tổng công ty đang hạch toán phải trả Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc. Đồng thời, Tổng công ty đang hạch toán phải thu Sở Tài chính Hà Nội số tiền **38.508.516.474 đồng**.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Đã thanh lý hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội ngày 21/5/2015 và nộp tiền để mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

g. Vướng mắc trong quá trình giải quyết mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tổng công ty tại cơ sở nhà đất 38-40 Lê Thái Tổ:

Theo phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011, Tổng công ty Thương mại Hà Nội được tiếp tục sử dụng và ký Hợp đồng thuê nhà, đất cơ sở nhà đất tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh, ngày 23/10/2014, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có văn bản số 1025/TCT-BĐT đề xuất được mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Trên cơ sở xem xét đề xuất của Liên ngành, ngày 20/11/2014, UBND Thành phố đã có văn bản số 9055/UBND-TNMT chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 phố Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty.

Tiếp đó, ngày 17/4/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 1654/QĐ-UBND về việc chấp thuận việc bán 796,92m<sup>2</sup> nhà chuyên dùng và chuyển nhượng quyền sử dụng 571,51m<sup>2</sup> đất (trong đó có 468,37m<sup>2</sup> đất sử dụng riêng, 103,14m<sup>2</sup> đất sử dụng tầng 1) thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ theo giá bán là 38.508.516.474 đồng (trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 36.497.498.632 đồng; giá trị tài sản trên đất là 2.011.017.842 đồng) với thời hạn 50 năm kể từ ngày 09/3/2015. Ngày 09/3/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp đủ số tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 38.508.516.474 đồng vào ngân sách Thành phố.

Ngày 22/7/2015, UBND Thành phố đã có Quyết định số 3421/QĐ-UBND về việc giao 622,5 m<sup>2</sup> đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ.

Tuy nhiên, ngày 30/7/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhận được văn bản số 5293/UBND-TNMT của UBND Thành phố về việc tạm dừng thực hiện Quyết định số 3421/QĐ-UBND ngày 22/7/2015 của UBND Thành phố giao 622,5 m<sup>2</sup> đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để xem xét lại quy trình bán nhà nói trên do số nhà 38-40 Lê Thái Tổ thuộc “Danh mục 46 biệt thự Thành phố quản lý: Doanh nghiệp thuê – không bán”, đồng thời, UBND Thành phố giao Thanh tra Thành phố kiểm tra và báo cáo UBND Thành phố quá trình bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ cho Tổng công ty.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Thanh tra Thành phố có văn bản số 280/TTTP-P3 về việc kiểm tra, rà soát đề xuất của Sở Xây dựng đối với nhà 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Trong đó, Thanh tra Thành phố đề nghị UBND Thành phố: 1. Thiết lập sở hữu toàn dân đối với phần diện tích khối nhà 2 tầng, mặt phố của số nhà 38-40 Lê Thái Tổ và thiết lập Hợp đồng cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục ký Hợp đồng thuê phần diện tích nhà này theo quy định. 2. Tách phần diện tích đã xây dựng công trình nhà 6 tầng trên diện tích 427,2m<sup>2</sup> được Kiến trúc sư trưởng Thành phố cấp phép xây dựng số 169-6-95GP/KTST và UBND Thành phố có Quyết định số 4344/QĐ-UB phê duyệt Dự án từ năm 1995 ra khỏi khuôn viên biệt thự 38-40 Lê Thái Tổ, đồng thời lập hồ sơ trình UBND Thành phố cho bán diện tích 427,2m<sup>2</sup> đã xây dựng 06 tầng từ năm 1995 cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Ngày 23/02/2016, UBND Thành phố có văn bản số 1043/UBND-TNMT v/v: nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm. Theo đó, UBND Thành phố đồng ý về chủ trương theo đề nghị của Thanh tra Thành phố tại văn bản số 280/TTTP-P3 ngày 29/01/2016.

Ngày 13/6/2016, Tổng công ty có công văn số 1032/TCT-BĐT về việc báo cáo và đề xuất xin mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời xin bán tài sản trên đất gắn liền với chuyển quyền sử dụng đất tại đại điểm 38-40 Lê Thái Tổ. Theo đó, Tổng công ty báo cáo và đề nghị UBND Thành phố xem xét, cho phép Tổng công ty được tiếp tục thực hiện Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 về việc chấp thuận việc bán 796,92m<sup>2</sup> nhà chuyên dùng và chuyển nhượng quyền sử dụng 571,51m<sup>2</sup> đất (trong đó có 468,37m<sup>2</sup> đất sử dụng riêng, 103,14m<sup>2</sup> đất sử dụng tầng 1) thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Quyết định số 3421/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 về việc giao 622,5 m<sup>2</sup> đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm (toàn bộ khối nhà 1 và khối nhà 2) cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ.

Hiện nay, Sở Xây dựng và Liên ngành đang trong quá trình xem xét, báo cáo đề đề xuất phương án xử lý trình UBND Thành phố.

Ngày 4/7/2017, HĐND Thành phố đã có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về việc điều chỉnh danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn thành phố, danh mục biệt thự cũ kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 4/12/2013 của HĐND Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, theo đó, đưa địa điểm 38-40 Lê Thái Tổ của Tổng công ty vào danh mục 20 biệt thự đưa khỏi danh mục kèm theo Nghị quyết

18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố, xác định công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954.

Ngày 4/7/2017, HĐND Thành phố đã có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về việc điều chỉnh danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn thành phố, danh mục biệt thự cũ kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 4/12/2013 của HĐND Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, theo đó, đưa địa điểm 38-40 Lê Thái Tổ của Tổng công ty vào danh mục 20 biệt thự đưa khỏi danh mục kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố, xác định công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954.

Ngay sau khi được UBND Thành phố chấp thuận, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc số 11/2014/HĐĐC ngày 25/8/2014 với Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc.

#### h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà tính đến hết 08/3/2015 theo đúng Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê nhà đất tại 38-40 Lê Thái Tổ ngày 21/5/2015.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 08/3/2015: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

- Ngày 09/3/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp đủ số tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 38.508.516.474 đồng vào ngân sách Thành phố theo Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND Thành phố.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

*Đối với 32 địa điểm nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang ký Hợp đồng thuê nhà, đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo các cơ chế cho thuê và/hoặc thực hiện theo các phương án sắp xếp quỹ nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố được UBND Thành phố quyết định tại từng thời điểm cụ thể sau này.*

## **1.2. Các địa điểm nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước: 64 địa điểm**

### **1- Địa điểm số 135 Lương Đình Cửa, Đống Đa**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- c. Địa điểm khu đất: Số 135 Lương Đình Cửa, phường Kim Liên, quận Đống Đa
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 02 tầng
  - Diện tích khu đất: Diện tích đất sử dụng riêng 1.062m<sup>2</sup>; diện tích đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) là 128m<sup>2</sup>.
  - Diện tích nhà: 1.843m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart, văn phòng và dịch vụ ăn uống.
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng thuê đất số 283-245-98/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 18/9/1999; thời hạn 2006.
  - Hợp đồng số 459-245.98/ĐC-HĐTD ngày 12/12/1998 thời hạn 2006.
  - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
  - Hợp đồng thuê đất số 137-245.99/ĐC-HĐTD ngày 29/3/1999, thời hạn 2006.
  - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
  - Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1173/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc có 1 phần diện tích (phía Đông Bắc) nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch, phần diện tích đất còn lại được xác định chức năng là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
  - Quyết định số 7714/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 1.062 m<sup>2</sup> đất sử dụng riêng và 128 m<sup>2</sup> đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) tại số 135 Lương Đình Cửa, phường Kim Liên, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:
    - + 1.061m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
    - + 1m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: thời hạn thuê đất: hàng năm
    - + 94m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
    - + 34m<sup>2</sup> đất trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: thời hạn thuê đất: hàng năm.
  - Thông báo số 77097/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.



- Hợp đồng thuê đất số 66/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018 , theo đó:
- + 1.061m2 đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
- + 1m2 đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: thời hạn thuê đất: hàng năm
- + 94m2 đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
- + 34m2 đất trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: thời hạn thuê đất: hàng năm.

f. Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư và Vướng mắc

**\* *Việc hợp tác đầu tư của Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An trước thời điểm tiếp nhận bàn giao địa điểm từ Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội về Công ty mẹ - Tổng công ty***

- Ngày 10/7/2003, UBND Thành phố có văn bản 2058/UB-KT về việc chấp thuận về nguyên tắc cho phép Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội được làm chủ đầu tư thống nhất cùng 3 Công ty: Thực phẩm Hà Nội, Bách Hóa Hà Nội, Du lịch và dịch vụ Hà Nội và Bưu điện Hà Nội về phương thức thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm thương mại Kim Liên tại khu vực Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa.

- Ngày 6/5/2004, UBND Thành phố có văn bản 1501/UB-CN về việc chấp thuận chủ trương cho phép Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội được bổ sung chức năng xây dựng nhà ở để lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Ngày 26/03/2008, Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2008/HĐHT-ĐT với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An v/v hợp tác đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Ngày 23/6/2008, UBND Thành phố có văn bản số 3976/UBND-KH&ĐT chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư và gia hạn thời gian cho Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội chủ trì phối hợp với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An hoàn thành các công tác chuẩn bị đầu tư theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản 2058/UB-KT ngày 10/7/2003 và văn bản 1501/UB-CN ngày 6/5/2004.

- Ngày 15/9/2009, UBND Thành phố có văn bản số 8934/UBND-KH&ĐT chấp thuận chủ trương gia hạn thời gian lần 2 cho Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội chủ trì phối hợp với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An hoàn thành việc lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội đến hết Quý IV/2009. Khi thời gian chấp thuận địa điểm lập dự án kết thúc, Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An đã xin gia hạn nhưng chưa được phê duyệt.

- Ngày 02/11/2010, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội có văn bản số 184/CV-HAGRIMEX báo cáo UBND Thành phố về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An. Trường hợp phát sinh các yếu tố khi triển khai thanh lý hợp đồng, mọi quyền lợi và trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An sẽ được giải quyết tại Tòa án kinh tế.

- Căn cứ báo cáo của Sở KH&ĐT tại văn bản số 557/BC-KH&ĐT ngày 11/7/2012 và báo cáo số 48/2012/TACON-KH&ĐT ngày 6/8/2012 của Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An, UBND Thành phố có văn bản số 6255/UBND-QHXDGT ngày 14/8/2012 chỉ đạo: “Đối với dự án nói trên do chưa thống nhất được chủ đầu tư chính thức nên nội bộ các doanh nghiệp cần giải quyết các vướng mắc và có văn bản đồng thuận về pháp nhân chủ đầu tư, trên cơ sở đó lập lại dự án. Không giải quyết việc gia hạn dự án này.”

Tháng 10 năm 2010, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội đã thực hiện điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố.

Như vậy, tại thời điểm thực hiện điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) vẫn chưa hoàn thành việc thanh lý hợp đồng với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An. Những vướng mắc giữa Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An trước khi điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 sẽ do Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An chịu trách nhiệm tự giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **2- Địa điểm 11-13 Thành Công, Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 11-13 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng

- Diện tích khu đất:

+ Khu 1 diện tích đất sử dụng riêng: 555,70 m<sup>2</sup>;

+ Khu 2 diện tích đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2): 169,90m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng:

+ Khu 1 (diện tích sàn tầng 1 + tầng 2): 982 m<sup>2</sup>;

+ Khu 2 (diện tích sàn tầng 2): 169,9m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tầng 1: Kinh doanh HaproMart

+ Tầng 2: Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng số 279-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999 hết hạn 2006;

- Hợp đồng thuê đất số 126-245/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999 hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 141/04-2016 ngày 27/5/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1356/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc là chức năng đất công cộng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

### 3- Địa điểm E7 Bách Khoa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà E7 Bách Khoa, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của khu tập thể 5 tầng cũ.
- Diện tích khu đất: Khu 1: 23,9 m<sup>2</sup>; Khu 2: 84,7m<sup>2</sup>; Khu 3: 71,0m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: Khu 1: 23,9 m<sup>2</sup>; Khu 2: 84,7m<sup>2</sup>; Khu 3: 71,0m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Khu 1: Kinh doanh đại lý thuốc lá; Khu 2: văn phòng; Khu 3: Kinh doanh HaproMart.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 278-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999 hết hạn 2006.
- Hợp đồng thuê đất số 97-2006/STNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 25/7/2006 hết hạn 15/10/2023; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Hợp đồng thuê đất số 212-245/NĐ-ĐC-HĐTĐ ngày 19/8/1999 hết hạn 2006; Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc được xác định là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

### 4- Địa điểm E6 Quỳnh Mai, Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà E6, Quỳnh Mai, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng một phần diện tích tầng 1 của khu tập thể 5 tầng cũ.
- Diện tích khu đất: Khu 1: 183,6 m<sup>2</sup>; Khu 2: 185,4m<sup>2</sup>; Khu 3: 95,45m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: Khu 1: 183,6 m<sup>2</sup>; Khu 2: 185,4m<sup>2</sup>; Khu 3: 95,45m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Khu 1 và khu 3: Kinh doanh Hapromart và dịch vụ ăn uống; Khu 2: Hiện đang để trống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 76-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 24/2/1999 hết hạn 2006; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Hợp đồng thuê đất số 193-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập năm 2016 đã có xác nhận không tranh chấp của UBND phường Quỳnh Mai.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc được xác định là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

#### **5- Địa điểm C12 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C11, C12, C13 Thanh Xuân, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng cũ.
  - Diện tích khu đất: 1.780,4 m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 1.780,4 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart; xe máy; điện thoại, thời trang.
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng thuê đất số 213-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000, thời hạn đến 2006.
  - Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 22/03/2016.
  - Chưa có thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ

#### **6- Địa điểm Kios Chợ Châu Long, quận Ba Đình**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Kios Chợ Châu Long, số 50 Châu Long, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn gồm 6 ki ốt mặt phố Châu Long, tình trạng xuống cấp
  - Diện tích khu đất: 56,6m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng.
  - Diện tích nhà: 56,6 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh tạp hóa
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
  - Bản đồ hiện trạng tháng 7/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5054/QHKT-TTQH (P5) ngày 01/09/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc, chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.

#### **7- Địa điểm Kios Chợ Kim Giang, quận Thanh Xuân**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Kios Chợ Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 97,8 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 97,8 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 5/2016 đã có xác nhận của UBND phường Kim Giang.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5007/QHKT-TTQH (P4) ngày 31/8/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc
- Quyết định số 7711/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 97,8 m<sup>2</sup> đất tại phường Kim Giang, quận Thanh Xuân để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
- Hợp đồng thuê đất số 70/HĐTD-STNMT-CCQLDD ngày 31/01/2018, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

## **8- Địa điểm số 68 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 68 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 33,3 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 33,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 33.3m<sup>2</sup> đất tại số 68 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 147/HĐTD-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993; thông tin quy hoạch chủ yếu là đất ở, dịch vụ thương mại.
- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/9/2011.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

## **9- Địa điểm Cổ Loa, huyện Đông Anh**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: xã Cổ Loa, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 207,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 189,7 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: 3 gian kinh doanh Haprofood; 2 gian kinh doanh ăn uống.

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006;
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.
- Công văn số 2172/VQH-TT3 ngày 13/10/2016 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội: Chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1117/QHKT-TTQH (P3) ngày 15/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc

**10- Địa điểm Chợ Kim, Xuân Nộn, huyện Đông Anh**

**a. Phân loại tài sản:** Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

**b. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

**c. Địa điểm khu đất:** Chợ Kim, xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 141,9 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 91,22 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood;

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Tờ khai hiện trạng sử dụng đất năm 2006.
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 5/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 93/09-2016 ngày 25/10/2016; chưa có chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 4953/QHKT-TTQH (P3) ngày 30/8/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: nằm trong khu vực đất làng xóm hiện có

**11- Địa điểm số 20 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm**

**a. Phân loại tài sản:** Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

**b. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

**c. Địa điểm khu đất:** Số 20 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Sử dụng diện tích tầng 1, (*tầng 2 coi nói bằng nhà khung thép mái tôn đang tranh chấp*)
- Diện tích khu đất: 44,3 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 44,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Đang cải tạo sửa chữa.

+ Tổng công ty Thương mại Hà Nội ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đào tạo Greenland Việt Nam thời hạn 05 năm kể từ ngày 10/9/2016.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội là đất nhà ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

g. Vướng mắc phần tranh chấp diện tích coi nói tầng 2:

Năm 2011, tại thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp nhận từ Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội, hiện trạng địa điểm 20 Hàm Long là nhà 01 tầng mái bằng có diện tích 44,3 m<sup>2</sup>, tầng 2 lợp mái tôn, vách lửng có cầu thang đi lên phía ngoài, đang kinh doanh bia hơi trên cả 02 tầng với 03 người lao động (là Bà Nguyễn Thị Bích, Bà Nguyễn Thị Kim Dung, Bà Công Thị Hương). Sau khi tiếp nhận địa điểm và người lao động từ Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội, Tổng công ty tiếp tục giao khoán cho người lao động theo lịch sử để lại.

Thực hiện Quyết định của Thành phố về việc triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn tại địa điểm 20 Hàm Long, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã yêu cầu 03 lao động tại địa điểm bàn giao mặt bằng sạch. Tuy nhiên, 03 người lao động chỉ chấp nhận bàn giao mặt bằng tầng 1, không bàn giao mặt bằng tầng 2 với lý do thuê của người khác, không phải của Tổng công ty. Tổng công ty cũng đã nhiều lần làm việc với người lao động nhưng chưa giải quyết dứt điểm những tồn tại trên.

Thực trạng nhà 20 Hàm Long là nhà 01 tầng mái bằng. Trong quá trình quản lý sử dụng Công ty rau quả nông sản Hà Nội (sau này là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội) đã ký Quyết định số 623/TCHC ngày 25/11/1987 đồng ý giải quyết cho Ông Đặng Đức Hợp (là CBNV Quầy rau quả 20 Hàm Long thuộc Công ty rau quả nông sản Hà Nội) được coi nói tầng 2 trên quầy rau quả 20 Hàm Long và có trách nhiệm liên hệ làm thủ tục xin giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, Ông Đặng Đức Hợp mới triển khai các bước đầu trong thủ tục xin giấy phép xây dựng và có ý kiến chấp thuận của Phường Phan Chu Trinh đề nghị UBND Quận Hoàn Kiếm và Xí nghiệp Quản lý nhà Hoàn Kiếm xem xét, giải quyết. Do đó, Ông Đặng Đức Hợp chưa có Giấy phép xây dựng và cũng không thực hiện việc cải tạo, đầu tư phân diện tích tầng 2 trên quầy rau quả 20 Hàm Long (theo công văn ngày 12/8/1995 của ông Đặng Đức Hợp gửi Ban giám đốc Công ty rau quả nông sản Hà Nội). Tuy nhiên, năm 1988, Ông Đặng Đức Hợp đã ký giấy chuyển nhượng “**quyền sử dụng tầng 2**” cho Bà Lê Thị Kim Giao (không phải CBNV Công ty rau quả nông sản Hà Nội và Tổng công ty) tự cải tạo coi nói tầng 2 mái tôn, vách lửng xung quanh để kinh doanh bia hơi và xây dựng cầu thang đi lên từ phía sân sau chung của khu dân cư. Đây là một hành vi chuyển nhượng trái phép và vi phạm quy định của pháp luật. Sau đó, Bà Lê Thị Kim Giao tiếp tục cho Bà Nguyễn Thị Bích – người lao động của cửa hàng 20 Hàm Long (tầng 1) thuê mặt bằng tầng 2 cửa hàng Hàm Long để kinh doanh bia hơi.

Đến nay, Tổng công ty đã giải quyết cho 02 lao động (Bà Nguyễn Thị Bích và Nguyễn Thị Kim Dung) nghỉ hưu trước tuổi và nhận lại mặt bằng tầng 1 để triển khai việc kinh doanh rau

và thực phẩm an toàn tại địa điểm 20 Hàm Long. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Bích không bàn giao, vẫn tiếp tục sử dụng tầng 2 (với lý do thuê của Bà Lê Thị Kim Giao) cùng một phần ngõ 18 Hàm Long và hệ phố Hàm Long kinh doanh bia hơi ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Tổng công ty và môi trường đô thị xung quanh khu vực. Đến đầu năm 2017, bà Bích đã thôi kinh doanh bia hơi và bà Lê Thị Kim Giao đã cải tạo sửa chữa diện tích tầng 2 để ở. Tổng công ty đang tiếp tục làm việc với bà Nguyễn Thị Bích và UBND phường Phan Chu Trinh để thu hồi phần diện tích coi nói tầng 2 tại cơ sở nhà đất 20 Hàm Long để quản lý và sử dụng.

## **12- Địa điểm số 83 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 83 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái bằng
- Diện tích khu đất: 122,8 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 122,8 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 190-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 21/9/2000 hết hạn 2006.
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 46/05-2016 ngày 02/6/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1196/QHKT-TTQH (P10-P7) ngày 17/3/2016 của Sở QHKT: là đất nhóm nhà ở; nằm trong khu vực chưa có hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 và chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **13- Địa điểm số 6 Cầu Bươu, huyện Thanh Trì**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

\* **Vướng mắc**: Do địa điểm số 6 Cầu Bươu không thuộc đối tượng giảm tiền thuê đất theo Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính (năm 2012, 2013 và 2014 được tính tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010), nên Tổng công ty phải nộp tiền phạt chậm nộp phần chênh lệch số tiền đã tạm nộp với số tiền thuê đất phải nộp theo Thông báo. Nhưng đến nay, Chi cục thuế huyện Thanh Trì chưa có thông báo số tiền phạt chậm nộp. Công ty mẹ TCT sau cổ phần sẽ phải kế thừa và nộp tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất theo thông báo của Chi cục thuế huyện Thanh Trì.

c. Địa điểm khu đất: Số 6 Cầu Bươu, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 4.117m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 605,35 m<sup>2</sup>



- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart tại dãy nhà 01 tầng mái tôn, mặt đường; Phía trong là khu đất trống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 43/05-2016 ngày 02/6/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1090/QHKT-TTQH (P10-P7) ngày 14/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc là đất công cộng đô thị (bao gồm các trung tâm văn hóa, thương mại, tài chính, dịch vụ, y tế, các công trình công cộng đặc biệt của Thành phố và Quốc gia...) và một phần dự kiến mở đường Phan Trọng Tuệ (phía Đông Bắc), đường Tả Thanh Oai (phía Tây Bắc); chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.

- Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 6/12/2016, về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 4.117 m<sup>2</sup> đất tại số 6 Cầu Bươu, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993 với diện tích: 3.795,5 m<sup>2</sup> và thuê đất hàng năm đối với diện tích: 321,5 m<sup>2</sup>.

- Hợp đồng thuê đất số 168/HĐTD - STNMT – CCQLDD ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993 với diện tích: 3.795,5 m<sup>2</sup> và thuê đất hàng năm đối với diện tích: 321,5 m<sup>2</sup>.

**14- Địa điểm 28 Hàng Bò (Phần diện tích tài sản doanh nghiệp tầng 1+3), quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Mặt phố Hàng Bò

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 và tầng 3 của nhà 3 tầng (tầng 2 là diện tích Tổng công ty thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội).

- Diện tích khu đất: diện tích đất sử dụng riêng là 72,8m<sup>2</sup> và diện tích đất sử dụng chung là 9,4m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 155,0 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh phụ kiện may mặc trên 1 phần diện tích tầng 1; diện tích phía trong tầng 1 và tầng 3 làm dịch vụ lưu trú.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 219-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 784/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

- Công văn số 1356/SXD-QLN ngày 27/2/2017 v/v xác lập sở hữu toàn dân nhà 28 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

### **15- Địa điểm D2 Giảng Võ, quận Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Mặt đường Giảng Võ

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Nhà chung cư mới xây dựng 28 tầng (chỉ sử dụng 1 phần diện tích tầng 1).

- Diện tích khu đất: 1.230,60m<sup>2</sup>, trong đó: Khu 1: 654,0 m<sup>2</sup>; Khu 2: 576,9m<sup>2</sup>.

- Diện tích nhà: 1.230,6m<sup>2</sup>, trong đó: Khu 1: 654,0 m<sup>2</sup>; Khu 2: 576,9m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Kinh doanh cửa hàng thực phẩm kết hợp kinh doanh dịch vụ ăn uống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Nhận theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg từ các Công ty thành viên sau đó Hợp tác đầu tư xây dựng và nhận lại diện tích sàn theo thỏa thuận; Đang hoàn thiện tài liệu để hợp thức hồ sơ pháp lý nhà đất.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1356/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở QHKT: là đất công cộng.

### **16- Địa điểm số 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 36 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 233,3, m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 221,5 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 220-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 787/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

- Công văn số 1354/SXD-QLN ngày 27/2/2017 v/v xác lập sở hữu toàn dân nhà 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm

### **17- Địa điểm 7 Hàng Đường, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 7 Hàng Đường, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 66,2 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 66,2 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 785/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 6104/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 vv cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Hợp đồng thuê đất số 167/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

**18- Địa điểm 78 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 78 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 là của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 50,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 50,4 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 214-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 786/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 5610/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định
- Hợp đồng thuê đất số 171/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

**19- Địa điểm số 35 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 35 Hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 71,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 71,8 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh điện thoại

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 204-245-98/ĐC-HĐTD ngày 7/8/1998 hết hạn 2006
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 781/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định
- Quyết định số 1144/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà số 35 phố Hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

## **20- Địa điểm A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1, nhà tập thể 5 tầng, nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), phường Trung Tự, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ.
- Diện tích khu đất: 198,7 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 198,7 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: 166,7m<sup>2</sup>: Kinh doanh kính mắt; 32m<sup>2</sup>: Kinh doanh điện thoại.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 280-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 18/9/1999, thời hạn 2006;
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1169/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT có một phần diện tích (phía Tây Bắc) nằm trong phạm vi mở rộng đường Tôn Thất Tùng;
- Quyết định số 7717/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 198,7 m<sup>2</sup> đất (sử dụng chung) tại tầng 1 Nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), phường Trung Tự, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:
  - + 95,7m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch: tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm
  - + 103m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/1/1996.
- Thông báo số 77093/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 65/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:

- + 95,7m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch: tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm
- + 103m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/1/1996.

## **21- Địa điểm C14 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C14 Thanh Xuân Bắc, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng diện tích tầng 1 khu tập thể 5 tầng.
  - Diện tích khu đất: 352,4 m<sup>2</sup> (khu 1: 272,2m<sup>2</sup> và khu 2 thuộc 1 phần diện tích tầng 1 nhà C10 là 80,2m<sup>2</sup>)
  - Diện tích nhà: 352,4 m<sup>2</sup> (khu 1: 272,2m<sup>2</sup> và khu 2 thuộc 1 phần diện tích tầng 1 nhà C10 là 80,2m<sup>2</sup>)
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh kính mắt, túi xách, kết sắt
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
  - Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 23/3/2016.
  - Chưa có thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ

## **22- Địa điểm số 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 85 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1 mặt phố của nhà 3 tầng (phần diện tích phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
  - Diện tích khu đất: 67,2m<sup>2</sup> (chủ sử dụng khác không có lối đi riêng mà đi qua diện tích tầng 1 của Tổng công ty để lên các tầng trên).
  - Diện tích nhà: 67,2 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng số 370-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 9/11/1998, thời hạn 2006
  - Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 31/3/2011;
  - Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội là đất nhà ở.
  - Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

g. Vương mắc việc hoạch định lối đi riêng cho các hộ dân tại địa điểm nhà 85 Hàng Đào:

- Sau khi Tổng công ty Thương mại Hà Nội nộp hồ sơ vào Sở Tài nguyên môi trường đề nghị UBND Thành phố cho thuê đất để ký Hợp đồng thuê đất, Sở Tài nguyên môi trường có Công văn số 10314/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/10/2016, theo đó yêu cầu Tổng công ty Thương mại Hà Nội có văn bản thống nhất diện tích đất sử dụng làm lối đi riêng cho các hộ dân phía trong và tầng 2 địa điểm 85 Hàng Đào.

- Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có buổi làm việc với UBND phường Hàng Đào, Đại diện Tổ dân phố và các hộ dân. Tuy nhiên, các hộ dân không đồng ý hoạch định lối đi riêng (do các hộ dân đã có đơn đề nghị Thành phố bán chỉ định phần diện tích này).

- Sở Tài nguyên môi trường có Công văn số 10314/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/10/2016 đề nghị Tổng công ty thống nhất về diện tích đất sử dụng làm lối đi chung với các hộ dân, xác định diện tích lối đi chung trên Bản đồ hiện trạng để Sở Tài nguyên môi trường hoàn thiện hồ sơ đề nghị thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại số 85 phố Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm.

Ngày 11/9/2017, Sở Xây dựng có công văn số 8489/SXD-QLN v/v ý kiến về việc xác định lối đi cho các hộ dân tại diện tích tầng 1 mặt phố, nhà 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, theo đó việc hoạch định lối đi chung phải có ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong biến số nhà.

### **23- Địa điểm 52 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 52 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 41,4 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 41,4 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 20/9/2011.

- Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 vv cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 41,4m<sup>2</sup> đất tại số 52, phố Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh;

- Hợp đồng thuê đất số 146/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993;

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

### **24- Địa điểm số 144 Thụy Khuê, quận Tây Hồ**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 144 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 27,4 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 27,4 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 466-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 hết hạn 2006.
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 57 ngày 19/01/2012. Một phần diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch mở đường; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 7/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016

## **25- Địa điểm số 312 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 312 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 62,9 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 62,9 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh đồ da

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.
- Thông tin chỉ giới đường đỏ 2016.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1049/QHKT-TTQH (P2) ngày 10/3/2016 của Sở QHKT: được xác định có 1 phần diện tích đất (phía Đông Nam) nằm trong phạm vi mở rộng nút giao thông Ô Chợ Dừa theo quy hoạch, phần diện tích đất còn lại được xác định chức năng là đất hỗn hợp.
- Quyết định số 7719/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 62,9 m<sup>2</sup> đất tại số 312 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, trong đó:
  - + 52,3m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
  - + 10,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.
- Thông báo số 77096/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 61/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:
  - + 52,3m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

+ 10,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

## **26- Địa điểm 7-9 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 7-9 Đinh Tiên Hoàng, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 và tầng 2; từ tầng 3 đến tầng 5 hợp tác với Tổng công ty Máy và Phụ tùng (nay là Công ty CP máy và thiết bị dầu khí - PVMachino) khai thác, sử dụng đến ngày 01/09/2022 theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 04/HTKD/2000 ngày 28/12/2000 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 30/05/2016.

- Kết cấu nhà: 05 tầng

- Diện tích khu đất: 257,0 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 1.130,5 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống, giải khát, dịch vụ du lịch.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 203-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006;

- Bản đồ hiện trạng tháng 05/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 19/12/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT là đất công cộng.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

## **27- Địa điểm số 90 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 90 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 59,30 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 59,30 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tổng công ty Thương mại Hà Nội ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ, thời hạn 03 năm kể từ ngày 28/1/2016. Hiện đối tác đang kinh doanh đại lý bán vé máy bay.

+ Hợp đồng đặt cọc số 01/2016/HĐCNTS/HAPRO-TH ngày 28/1/2016 về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại 90 Lê Duẩn với Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ; theo đó, Tổng công ty đã nhận khoản tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng của Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ và đang hạch toán vào tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

e. Cơ sở Pháp lý:



- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 12/05-2016 ngày 2/6/2016.
- Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Hợp đồng thuê đất số 172/HĐTD - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ 15/10/1993.

## **28- Địa điểm số 198 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 194-196 (nay là số 198) Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
  - Diện tích khu đất: 130,6 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
  - Diện tích nhà: 130,6 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh xe đạp điện
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011.
  - Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 4854/QHKT-TTQH (P2) ngày 25/8/2016 của Sở QHKT được xác định là đất dân dụng hiện trạng, chưa có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

## **29- Địa điểm số 57 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 57 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng tầng 1, từ tầng 2 trở lên của chủ sở hữu khác.
  - Diện tích khu đất: 45,2 m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 45,2 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh bánh kẹo.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa địa điểm 57 Hàng Bông cho Tổng công ty để khắc phục những ảnh hưởng về kết cấu do việc xây dựng nhà trẻ mẫu giáo tại nhà 55 Hàng Bông gây nên. Hiện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm đang làm việc với chủ sử dụng phần còn lại của nhà 57 Hàng Bông để thống nhất thời gian tiếp nhận mặt bằng để sửa chữa.

- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 15/9/2011

- Quyết định số 5028/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố vv cho TCT Thương mại HN thuê 45,2m2 đất tại số 57 phố hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh;
- Hợp đồng thuê đất số 148/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993;
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

### **30- Địa điểm số 32 Hàng Cá, quận Hoàn Kiếm**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 32 Hàng Cá, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng một phần diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (phần còn lại của chủ sử dụng khác)
  - Diện tích khu đất: 37,5 m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 37,5 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh khóa.
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng số 479-245/98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998 hết hạn 2006.
  - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
  - Bản đồ hiện trạng lập tháng 5/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5049/QHKT-TTQH (P2) ngày 01/9/2016 của Sở QHKT là đất nhóm nhà ở.
  - Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
  - Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn thuê đất hàng năm.
  - Hợp đồng thuê đất số 619/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 13/10/2017, thời hạn thuê đất: hàng năm.

### **31- Địa điểm số 2 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 2 Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
  - Diện tích khu đất: 35,7 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng
  - Diện tích nhà: 35,7 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thuốc
- e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 197-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 21/9/2000 hết hạn 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở QHKT là đất hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở); chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

### **32- Địa điểm số 268 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 268 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + 01 tầng coi nới mái tôn

- Diện tích khu đất: 56,31 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 168 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: đang cải tạo sửa chữa

*Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016, địa điểm còn tồn tại từ lịch sử để lại do người lao động cũ của Công ty Nông sản là bà Nguyễn Thị An chiếm dụng ½ địa điểm khi bàn giao địa điểm về Tổng công ty. Sau thời gian vận động, thuyết phục ngày 29/5/2017, Bà An đã bàn giao địa điểm cho Tổng công ty.*

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Do trước đây giải quyết chiến dụng để thu hồi địa điểm nên chưa thực hiện đo đạc bản đồ hiện trạng.

- Chưa có thông tin quy hoạch.

### **33- Địa điểm số 21-23 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 21-23 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 là của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 104,9 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 104,9 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 205-245-98/ĐC-HĐTD ngày 7/8/1998 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015

- Thông tin quy hoạch Công văn số 782/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

- Quyết định số 1130/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà 21-23 phố Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

### **34- Địa điểm 53D Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 53D Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tầng lửng
  - Diện tích khu đất: 128,5 m<sup>2</sup>, đất sử dụng riêng.
  - Diện tích nhà: 245,0 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Hợp đồng thuê đất số 217-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.
  - Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2016
  - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
  - Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

### **35- Địa điểm C15 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C15 Thanh Xuân Bắc, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Sử dụng một phần diện tích tầng 1 khu tập thể 5 tầng cũ.
  - Diện tích khu đất: 338,3m<sup>2</sup>
  - Diện tích nhà: 338,3 m<sup>2</sup>
  - Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống
- e. Cơ sở Pháp lý:
  - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006; Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
  - Hợp đồng thuê đất số 129-245-99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999, thời hạn 2006; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
  - Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016
  - Chưa có thông tin quy hoạch

### **36- Địa điểm số 4 Ngõ Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 4 Ngõ Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tum
- Diện tích khu đất: 38,2 m<sup>2</sup>; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 76,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 20/9/2011
- Quyết định số 5022/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại HN thuê 38,2m<sup>2</sup> đất tại số 4 ngõ Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 207/HĐTĐ ngày 14/5/2015; thời hạn thuê 50 năm từ 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

**37- Địa điểm số 6 Thuốc Bắc, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 6 Thuốc Bắc, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng, từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.
- Diện tích khu đất: 33,7 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 33,7 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 14/9/2011
- Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/2/2016 của UBND Thành phố về việc cho Tổng công ty thuê 33,7m<sup>2</sup> đất tại tầng 1, nhà số 6, phố Thuốc Bắc, thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 735/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 14/9/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có, dịch vụ thương mại.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

**38- Địa điểm số 56 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 56 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 52,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 52,5 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Hợp đồng thuê đất số 475-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006.
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 22/3/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Quyết định số 1131/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà 56 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**39- Địa điểm A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác), quận Đống Đa**

**a. Phân loại tài sản:** Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

**b. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

**c. Địa điểm khu đất:** Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà A12 Khương Thượng, phường Trung Tự, quận Đống Đa

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ
- Diện tích khu đất: 165,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 165,5 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Hợp đồng thuê đất số 243-24598/ĐC-HĐTĐ ngày 26/8/1998 hết hạn 2006.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin chỉ giới đường đỏ số 10/07-2016 ngày 20/9/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1169/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT là đất nhóm ở cải tạo, xây dựng mới (theo dự án); một phần diện tích nằm trong ranh giới hành lang an toàn tuyến đường sắt đô thị ngầm.
- Quyết định số 7716/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 165,5 m<sup>2</sup> đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 1) tại Nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác), phường Trung Tự, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:
  - + 139m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 1/1/1996
  - + 26,5m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm.
- Thông báo số 77092/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:
  - + 139m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 1/1/1996

+ 26,5m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm.

#### **40 - Địa điểm số 8 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 8 Ngô Quyền, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái bằng
- Diện tích khu đất: 33,3 m<sup>2</sup>; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 33,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006.
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 7/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 33,3 m<sup>2</sup> đất tại số 8 phố Ngô Quyền, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 17/10/2010.

#### **41 - Địa điểm 5 Hàm Tử Quan, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 5 Hàm Tử Quan, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + tầng 2 coi nóc bằng khung thép, mái tôn
- Diện tích khu đất: 149,0 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 153,9 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/9/2015
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 13/05-2016 ngày 16/6/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 511/QHKT-TTQH (P2) ngày 1/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội; là đất cây xanh dải cách ly. Trước mắt TCT sử dụng công trình hiện có, không được xây dựng, mở rộng và xây dựng mới công trình, đảm bảo tuân thủ luật đề điều.
- Quyết định số 6109/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 về việc cho TCT thuê 149m<sup>2</sup> đất tại số 5 phố Hàm Tử Quan (68,8m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới đường đỏ không được xây dựng mới công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao theo quy định, 80,2m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới đường

đồ sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cửa hàng kinh doanh); thời gian sử dụng đất hàng năm.

- Hợp đồng thuê đất số 170/HĐTD - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê đất: hàng năm.

#### **42- Địa điểm số 8 Bát Đàn, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 8 Bát Đàn, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1, từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.

- Diện tích khu đất: 41,4 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 41,4 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh phụ kiện ống nước

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 224-245/ĐC-HĐTD ngày 29/9/2000 hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 783/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 6105/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 về việc cho Tổng công ty thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

- Hợp đồng thuê đất số 169/HĐTD - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

#### **43- Địa điểm số 14 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 14 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + 1 tum mái tôn

- Diện tích khu đất: 35,5 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng

- Diện tích nhà: 35,5 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Đang cải tạo sửa chữa

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng số 456-245-98/ĐC-HĐTD ngày 12/12/1998 hết hạn 2006;

- Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1094/QHKT-TTQH (P2) ngày 14/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: một phần diện tích nằm trong quy hoạch hành lang đường sắt đô thị. Chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.



- Quyết định số 7712/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 35,5 m<sup>2</sup> đất tại số 14 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010 đối với diện tích 29,3m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và thời hạn hàng năm đối với diện tích 6,2m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.
- Thông báo số 77094/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 78/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 2/2/2018, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 17/12/2010 đối với diện tích 29,3m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và thời hạn hàng năm đối với diện tích 6,2m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới đường đỏ (không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định).

#### **44- Địa điểm số 11B Cát Linh, quận Đống Đa**

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
- d. Hiện trạng khu đất:
  - Kết cấu nhà: Bê tông cốt thép, cấp đặc biệt, là tòa nhà gồm 2 tầng hầm, 15 tầng nổi và 1 tầng mái.
  - Diện tích khu đất: 2.933 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng: 17.720 m<sup>2</sup>.
  - Hiện trạng sử dụng: Trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và văn phòng cho thuê
  - + **Tầng 1-5**: Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội thuê dài hạn hết vòng đời dự án (với thời hạn thuê đến hết ngày 03/02/2059) và đã thu hết tiền cho thuê tài sản hết vòng đời dự án, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng, cụ thể:
  - Hợp đồng thuê tài sản số 06/2014/HĐTTS-HAP-VCB ngày 25/4/2014 và các Phụ lục kèm theo.
  - Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội, số công chứng của Văn phòng công chứng Lạc Việt: 94.2014/HĐ-TCH ngày 21/5/2014. Tổng công ty đã thế chấp tòa nhà “Trung tâm Thương mại Dịch vụ, trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Văn phòng cho thuê” tại số 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, TP Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Tổng công ty với Ngân hàng đã và sẽ phát sinh từ Hợp đồng thuê tài sản số 06/2014/HĐTTS-HAP-VCB ngày 25/4/2014 và các Phụ lục kèm theo. Theo đó, hiện Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội đang nắm giữ và quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 985987 và các giấy tờ tài liệu gốc khác liên quan đến tài sản thế chấp.
  - + **Tầng 6**: Giao cho các đơn vị trực thuộc sử dụng hoặc cho các Công ty thành viên của Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê làm văn phòng làm việc, cụ thể:
  - Công ty Siêu thị Hà Nội: Quyết định số 12/QĐ-TCT-BĐT ngày 9/1/2018 v/v giao Công ty Siêu thị Hà Nội quản lý, sử dụng 246,5 m<sup>2</sup> diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội với thời hạn 5 năm từ ngày 13/1/2018 đến ngày 12/1/2023).
  - Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm XNK phía Bắc: Quyết định số 13/QĐ-TCT-BĐT ngày 9/1/2018 v/v giao Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm XNK phía Bắc quản lý, sử dụng 114,7 m<sup>2</sup> diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro

Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội, với thời hạn 5 năm từ ngày 23/1/2018 đến ngày 22/1/2023).

- Ban quản lý tòa nhà 11B Cát Linh: Quyết định số 118A/QĐ-TCT-BĐT ngày 02/06/2016 v/v giao Ban Quản lý tòa nhà 11B Cát Linh quản lý, sử dụng 52,2 m<sup>2</sup> diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 13/2012/HĐTNMB/HAPRO-HAPROHOLDINGS ký ngày 3/12/2012 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 65 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 7/1/2018 đến ngày 6/1/2023.
- Công ty cổ phần gốm Chu Đậu: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 12/2012/HĐTNMB/HAPRO-GỐM CĐ ký ngày 20/12/2012 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 40 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 26/01/2018 đến ngày 25/1/2023.
- Công ty cổ phần thông tin Hapro: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 19/2017/HĐTNMB/HAPRO-HAPROINFO ký ngày 15/11/2017 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 91 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 15/11/2017 đến ngày 14/11/2022.

+ **Tầng 7:** Cho Ban Tổ chức Trung ương thuê làm trụ sở theo Hợp đồng thuê tài sản số 20/2017/HĐTNMB/HAPRO-BTCTW ngày 27/12/2017 với thời hạn kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2018.

+ **Tầng 8:** Cho thuê làm phòng trưng bày, giới thiệu sản phẩm

- Công ty cổ phần XNK thủ công mỹ nghệ và du lịch thương nhân Hapro thuê làm phòng mẫu trưng bày, giới thiệu sản phẩm theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 24/2014/HĐTNMB/HAPRO-TCMN ký ngày 1/4/2014 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 1.157,4 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 1/4/2017 đến ngày 31/3/2022.
- Công ty cổ phần gốm Chu Đậu: thuê làm phòng mẫu trưng bày, giới thiệu sản phẩm theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 10/2014/HĐTNMB/HAPRO-CĐ ký ngày 25/8/2014, và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 45 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 25/08/2014 đến ngày 25/8/2019.

+ **Tầng 9:** Cho Công ty CP đầu tư và xây dựng Hà Sơn thuê dài hạn hết vòng đời dự án làm văn phòng theo hợp đồng số công chứng: 1004.2014/HĐ-TMB ngày 13/8/2014 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo do Văn phòng công chứng Lạc Việt thực hiện; thời hạn thuê: từ ngày 15/11/2013 đến ngày 31/01/2059 và đã thu hết tiền cho thuê mặt bằng trong suốt thời gian thuê, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng.

+ **Tầng 10:** Cho Sở Du lịch thành phố Hà Nội thuê làm trụ sở. Cho Sở Du lịch thành phố Hà Nội thuê làm trụ sở theo Hợp đồng thuê tài sản số 486/2017/HĐTTS/HAPRO-SDL ngày 11/8/2017 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng (từ ngày 27/11/2017).

+ **Tầng 11 và 12:** Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thuê theo Hợp đồng thuê tài sản số 16/2016/HĐTTS-HAPRO-VCB ngày 16/12/2016 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 04/3/2017 đến ngày 04/3/2022.

+ **Tầng 12A:** Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thuê theo Hợp đồng thuê tài sản số 15/2017/HĐTTS-HAPRO-VCB ngày 15/3/2017 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn thuê kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 04/3/2022.

+ **Tầng 14:** Cho Công ty TNHH Nền tảng kinh doanh Việt (nay là Công ty TNHH VBP) thuê dài hạn hết vòng đời dự án làm văn phòng theo hợp đồng số công chứng: 289.2015/HĐ-TMB ngày 1/3/2015 và các Phụ lục hợp đồng 1, 2, 3, 4, 5 do Văn phòng công chứng Lạc Việt thực

hiện; thời hạn thuê: từ ngày 1/3/2015 đến ngày 31/01/2059 và đã thu hết tiền cho thuê mặt bằng trong suốt thời gian thuê, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng.

+ **Tầng 15:** Trụ sở giao dịch - Văn phòng Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

+ **Tầng 16:** Cho thuê làm khu vực dịch vụ phục vụ cho toàn tòa nhà.

- Công ty Siêu thị Hà Nội: giao làm cửa hàng tiện tích với diện tích thuê là 45m<sup>2</sup>
- Công ty cổ phần sự kiện và ẩm thực Hapro: Hợp đồng thuê mặt bằng số 37/2014/HĐTNMB/HAPRO-COSMOS ký ngày 20/12/2014; với diện tích thuê là 301,7 m<sup>2</sup> và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 01/8/2014 đến hết ngày 31/7/2019.
- 01 phòng hội trường, 02 phòng họp nhỏ và 02 phòng ăn nhỏ của Văn phòng Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 2.933 m<sup>2</sup> đất tại 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa để thực hiện Dự án ĐTXD “TTTM dịch vụ, trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và văn phòng cho thuê”.

- Biên bản bàn giao mốc giới ngày 30/10/2009 của Sở Tài nguyên và môi trường.

- Hợp đồng thuê đất số 262/HĐTĐ ngày 07/10/2009; thời hạn thuê từ 03/2/2009 đến 02/2/2059.

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 528/PLHĐTĐ ngày 06/11/2013 (ổn định 5 năm từ 03/2/2009 đến 2/3/2014).

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 462/PLHĐTĐ ngày 08/8/2014 (ổn định 5 năm 03/2/2014 đến 02/2/2019).

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 629/PLHĐTĐ ngày 19/7/2016

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 888742 ngày 10/6/2014; thời hạn 50 năm kể từ ngày 3/2/2009

**45- Địa điểm Tầng 1, C4 Giảng Võ, quận Ba Đình**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, C4 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1 của Tòa nhà tập thể 5 tầng cũ

- Diện tích khu đất: 549,8 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 549,8 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hàng miễn thuế và Dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Thông tin quy hoạch có chức năng là đất ở; địa điểm C4 Giảng Võ nằm trong phạm vi nghiên cứu của đồ án Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng lại Khu tập thể Giảng Võ do Liên doanh Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội được UBND Thành phố giao thực hiện theo Công văn số 4241/UBND-XĐĐT ngày 6/8/2007 (nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2875/QĐ-UB ngày 26/12/2008

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015

- Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 vv thu hồi 549,8 đất tại nhà C4, Giảng Võ, quận Ba Đình do Cty TM&DV tổng hợp Hà Nội (nay là Công ty cổ phần ĐTTM và DV tổng hợp Hà Nội) quản lý, sử dụng; cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (diện tích tầng 1 của nhà 5 tầng) làm cơ sở kinh doanh;
- Hợp đồng thuê đất số 739/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 14/9/2016 (trong đó: 500,8m2 đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và 49m2 nằm trong chỉ giới đường đỏ). Thời hạn thuê đất hàng năm.

#### **46- Địa điểm số 254 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 254 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Nhà 02 tầng
- Diện tích khu đất: 161,5m2 ; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 300,0m2
- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc và cho thuê Văn phòng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 305-245/ĐC-HĐTĐ ngày 22/9/1999, thời hạn 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 34/8-2016 ngày 30/8/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1049/QHKT-TTQH (P2) ngày 10/3/2016 của Sở QHKT: 1 phần diện tích (phía Đông Nam) nằm trong phạm vi mở rộng phố Tôn Đức Thắng theo quy hoạch, phần diện tích còn lại được xác định chức năng là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 7718/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 161,5 m2 đất tại số 312 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, trong đó:
  - + 153,5m2 đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
  - + 8m2 nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.
- Thông báo số 77095/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 63/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:
  - + 153,5m2 đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
  - + 8m2 nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

#### **47- Địa điểm số 22 Đông Các, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 22 Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tầng coi nói mái tôn
- Diện tích khu đất: 42,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 84,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc và Cửa hàng giới thiệu sản phẩm.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất năm 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1173/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT: chức năng đất công cộng, hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ...); chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Quyết định số 7715/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 42 m<sup>2</sup> đất tại số 22 phố Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
- Thông báo số 77098/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

#### **48- Địa điểm 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 376 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng
- Diện tích khu đất: 326,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 326,8 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Nhà 1 tầng mái bằng có xép lửng. Kinh doanh xe đạp

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 282-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999, thời hạn 2006;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/01/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1094/QHKT-TTQH (P2) ngày 14/3/2016 của Sở QHKT: là đất nhóm ở.

g. **Vướng mắc đơn đòi nhà của bà Nghề**

Theo các hồ sơ pháp lý hiện lưu tại Tổng công ty Thương mại Hà Nội thì cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên tiền thân là Cửa hàng Bách Hóa thuộc Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội). Căn cứ hồ sơ lưu thì Ban Kiến thiết công trình là đơn vị được Thành phố giao xây dựng Cửa hàng Bách hóa tại địa điểm 376 Khâm Thiên, do năm 1979 Thành phố có mở Ngã Tư Ô Chợ Dừa nên đã lấy mất một cửa hàng bách hóa ở 375 Hàng Bột thuộc Công ty Bách hóa Hà Nội. Vì vậy, Thành phố đền bù cho Công ty Bách hóa Hà Nội cửa hàng bách hóa mới tại 376 Khâm Thiên, mọi thủ tục về giải phóng mặt bằng đều do Thành phố giải quyết, Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội) đã quản lý và sử dụng địa điểm này từ năm 1979 đến nay.

Căn cứ Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được UBND Thành phố giao Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng, lập dự án đầu tư xây dựng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hiện trạng cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên là nhà 1 tầng với tổng diện tích đất là 328,3 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất dùng làm văn phòng làm việc: 118,3 m<sup>2</sup>; diện tích đất dùng làm cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ: 210 m<sup>2</sup>. Phía Nam tiếp giáp mặt đường phố Khâm Thiên, phía Tây giáp với ngõ Đoàn Kết, phía Đông và phía Bắc giáp với khu nhà dân. Cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên được xây dựng từ những năm 80 và được đưa vào sử dụng, phục vụ hoạt động kinh doanh của đơn vị từ đó đến nay nên hình thức kiến trúc đã lạc hậu, hạ tầng kỹ thuật bị xuống cấp và không đồng bộ.

Để nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã tiến hành lập Dự án đầu tư xây dựng “Siêu thị và Văn phòng làm việc” tại địa điểm 376 Khâm Thiên. Trong quá trình chuẩn bị đầu tư dự án, Tổng công ty đã nhận được Văn bản của các Sở ngành liên quan đồng thuận về việc đầu tư dự án. Tuy nhiên, có duy nhất ý kiến của UBND quận Đống Đa về nội dung cần xem xét đối với khu đất xin thực hiện dự án liên quan đến việc đòi nhà, đất tại địa chỉ số 376 Khâm Thiên của gia đình Bà Nghề. Vì vậy, Sở KHĐT không có đủ cơ sở để báo cáo Thành phố chấp thuận đề xuất dự án.

Ngày 12/9/2011, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có văn bản số 826/TCT-PTDA gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội báo cáo và xin ý kiến về việc trả lời dứt điểm về nguồn gốc đất và khẳng định quyền sở hữu tài sản trên đất tại cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội.

Ngày 27/9/2011, UBND Thành phố có Phiếu chuyển văn bản số 704/VP-TNMT gửi Sở Xây dựng kiểm tra và giải quyết đề nghị của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Văn bản nêu trên.

Ngày 14/10/2011, Sở Xây dựng đã có văn bản số 7382/SXD-PC gửi Tổng công ty Thương mại Hà Nội trả lời về việc trên như sau: theo thông tin lưu giữ tại Sở Xây dựng thì Biểu số nhà 376 Khâm Thiên là nhà T - 1 tầng nằm trên thửa đất số 62 tờ 16 khu Đống Đa là đất công: Nguyễn Công Đoàn.

Đến nay, Tổng công ty Thương mại Hà Nội vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cơ sở nhà đất tại 376 Khâm Thiên nhưng chưa thể ký hợp đồng thuê đất và triển khai Dự án do có vướng mắc trên.

#### **49- Địa điểm 362 Phố Huế, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 362 Phố Huế, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 7 tầng + 01 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 618,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 3.376,0 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Tòa nhà văn phòng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 082504 ngày 06/5/2005, thời hạn sử dụng đất 30 năm đến ngày 01/01/2034; Mục đích sử dụng đất: để xây dựng TTTM và Dịch vụ;

- Hợp đồng thuê đất số 60-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 02/7/2004, thời hạn 01/01/2034.

g. Tình hình quản lý sử dụng:

- Tổng công ty đang sử dụng 96m<sup>2</sup> tại tầng 2 của Tòa nhà để kinh doanh cửa hàng tiện ích và dịch vụ ăn uống, không phải trả tiền thuê nhưng phải trả phí dịch vụ cho Ban Quản lý tòa nhà.

- Ngoài diện tích 96m<sup>2</sup> tại tầng 2, Tổng công ty thực hiện ký Hợp đồng cho thuê Tòa nhà số 5207/THP/HĐ ngày 05/02/2007 cho Ngân hàng TMCP các Doanh nghiệp ngoài Quốc doanh Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng thuê với thời hạn 27 năm kể từ ngày 15/8/2007 (ngày của Biên bản bàn giao Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ) và đã thu hết tiền cho thuê 27 năm với tổng số tiền là 32.986.352.800 đồng, đang hạch toán vào tài khoản doanh thu chưa thực hiện và phân bổ doanh thu hàng năm theo tiến độ.

#### **50- Địa điểm số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng khung thép tiền chế, mái tôn (hợp khối 02 số nhà 160 và 162 Ngõ Thái Thịnh I).

- Diện tích khu đất: 208,5 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 208,5 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc, kho hàng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận 28/01/2016

- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...).

#### **51- Địa điểm số 149 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 149 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa.

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 423,6 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 423,6 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Kho hàng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 281/245/ĐC-HĐTĐ, hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 10/2014 được Sở TNMT xác nhận 5/2/2015

- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)

- Chưa có thông tin chỉ giới đường đỏ.

## **52- Địa điểm số 145 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 145 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 527,3 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 207,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng:
  - + 320m<sup>2</sup> đã bàn giao cho UBND phường Thịnh Quang làm chợ tạm;
  - + 207,3m<sup>2</sup> làm kho hàng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Hợp đồng thuê đất số 135/245-99/ĐC-HĐTD, thời hạn 2006;
- Bản vẽ mặt bằng bàn giao có chữ ký của UBND phường Thịnh Quang về diện tích chợ tạm.
- Biên bản bàn giao mặt bằng 320m<sup>2</sup> cho UBND phường Thịnh Quang và UBND quận Đống Đa làm chợ tạm, khi nào Tổng công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mới thì UBND phường Thịnh Quang bàn giao lại mặt bằng cho Tổng công ty.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 10/2014 được Sở TNMT xác nhận 5/2/2015.
- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)
- Chưa có thông tin chỉ giới đường đỏ.

## **53- Địa điểm Xuân Nộn, huyện Đông Anh**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Các dãy nhà kho khung thép tiền chế, mái tôn
- Diện tích khu đất: 19.077,0 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 9.516,0m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Nhà xưởng, kho hàng do Trung tâm chế biến Hàng Xuất khẩu trực tiếp quản lý và khai thác kho hàng: Bao gồm 8 dãy nhà kho (9,194m<sup>2</sup>); 01 dãy nhà văn phòng làm việc (312m<sup>2</sup>) và 01 nhà bảo vệ (10m<sup>2</sup>)

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 của UBND Thành phố về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 19.077m<sup>2</sup> đất tại xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh để thực hiện Dự án đầu tư Khu liên hiệp xí nghiệp Chế biến rau củ quả an toàn Hapro thời hạn 50 năm kể từ ngày 28/12/2012.



- Hợp đồng thuê đất số 446/HĐTD ngày 06/8/2014, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 28/12/2012.
- Văn bản nghiệm thu về PCCC số 232/NT-CSPC&CC-P3 ngày 5/11/2014.
- Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản số 07/GXNĐA-UBND ngày 12/5/2016.
- Bản trích đo địa chính lập 12/10/2010 được Sở TNMT thẩm định ngày 28/10/2010

#### **54-Địa điểm 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình**

##### **a. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

- Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 30/3/2010 của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 1.624m<sup>2</sup> đất tại số 5 phố Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình; cho TCT Thương mại HN thuê để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm TM và DV tổng hợp, thời gian thuê đất 50 năm, kể từ ngày 01/4/2008 (ngày UBND TP cấp GCN đầu tư)

- Hợp đồng thuê đất số 124/HĐTD ký ngày 17/5/2010; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/4/2008.

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 468/HĐTD-PL1-STNMT-CCQLĐĐ ngày 8/8/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD985419 ngày 08/6/2011, thời hạn 50 năm kể từ ngày 1/4/2008;

- Tổng công ty đang được tạm miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian thực hiện Dự án đến hết 31/12/2015.

**b. Hiện trạng khu đất:** đang quay tôn để đầu tư xây dựng dự án, hiện đã hoàn thành xây thô 3 tầng hầm, 9 tầng nổi + 1 tum. Hiện đang tạm dừng thi công và làm thủ tục xin điều chỉnh quy mô dự án.

- Diện tích khu đất: 1.624 m<sup>2</sup> đất;
- Diện tích xây dựng công trình: 1.034,2 m<sup>2</sup>;

##### **c. Hồ sơ pháp lý dự án:**

- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000146 cấp ngày 1/4/2008.

- Công văn số 8896/UBND-GT ngày 15/9/2009 của UBND Thành phố v/v giá trị nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu nhà nước tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Quyết định phê duyệt dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 10462/UBND-CT ngày 27/12/2012 của UBND Thành phố v/v TCTy TM đề nghị hợp tác đầu tư dự án

- Báo cáo thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 181/BC-KH&ĐT ngày 7/3/2014 của Sở Kế hoạch và đầu tư cho Dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 01121000146 chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 14/3/2014.

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 01121000146 chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 19/6/2014.

- Công văn số 34/SXD-QLCP ngày 11/8/2014 của Sở Xây dựng v/v điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 91/GPXD ngày 15/7/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội.

- Công văn số 995/TCT-BĐT ngày 10/10/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v báo cáo phương án hợp tác kinh doanh dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1014/TCT-BĐT ngày 20/10/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v báo cáo giải trình bổ sung phương án hợp tác kinh doanh dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội

- Công văn số 6548/STC-TCĐN.P3 ngày 10/11/2014 của Sở Tài chính v/v góp vốn Hợp tác kinh doanh thực hiện ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Công văn số 8823/UBND-KT ngày 13/11/2014 của UBND Thành phố v/v góp vốn Hợp tác kinh doanh thực hiện ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Công văn số 08/2015/CV-DOJI ngày 12/03/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v xin phép điều chỉnh quy hoạch quy mô Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 2637/QHKT-P2 ngày 25/6/2015 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v triển khai dự án ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 736/QHKT-P2 ngày 23/2/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại khu đất số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1231/UBND-QHKT ngày 4/3/2016 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1566/VPCP-KTN ngày 11/3/2016 của Văn phòng chính phủ v/v lấy ý kiến v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 2822/BGTVT-KHĐT ngày 16/3/2016 của Bộ giao thông vận tải v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án xây dựng công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 905/BTNMT-KH ngày 21/3/2016 của Bộ Tài nguyên và môi trường v/v góp ý việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 610/BXD-QHKT ngày 5/4/2016 của Bộ xây dựng v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 4807/BTC-ĐT ngày 8/4/2016 của Bộ Tài chính v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1008/UBND-ĐT ngày 09/03/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc triển khai dự án đầu tư số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Giấy phép quy hoạch số 2562/GPQH cấp ngày 03/5/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội;

- Bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc đã được Sở quy hoạch – kiến trúc chấp thuận kèm theo công văn số 3121/QHKT-TMB-PAKT ngày 25/5/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình tại số 5 Lê Duẩn – phường Điện Biên – Ba Đình – Hà Nội;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 340/TĐ –PCCC ngày 10/5/2017 do cảnh sát PCCC thành phố Hà Nội cấp;

- Quyết định số 01/QĐ-HAPRO-DOJI ngày 5/6/2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh của Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Bản đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư kèm Công văn số 01/2017/CV-HAPRO-DOJI ngày 5/6/2017 v/v giải trình về việc xin điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đã cấp cho Dự án Đầu tư TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Quyết định số 39/2017/QĐ-DOJI ngày 30/6/2017 của Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh của Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Công văn số 5745/SXD-QLXD ngày 29/6/2017 của Sở Xây dựng v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình thuộc Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

-Tờ trình liên sở: Tài chính – xây dựng – KHĐT – TNMT – QHKT số 4894/TTr-LS:TX-XD-KH&ĐT-TN&MT-QHKT ngày 3/8/2017 v/v hợp tác kinh doanh đầu tư dự án tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Báo cáo của Liên sở: Tài chính –KHĐT số 5465/TTr-LS:TC-KH&ĐT ngày 31/8/2017 v/v hợp tác kinh doanh đầu tư dự án tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Báo cáo thẩm định số 931/BC-KH&ĐT ngày 27/6/2017 và báo cáo thẩm định bổ sung số 1403/BC-KH&ĐT ngày 29/9/2017 của Sở KHĐT.

- Quyết định số 7238/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Điều chỉnh Chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại và Dịch vụ tổng hợp số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Văn bản số 125/SXD-CP ngày 19/10/2017 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc: “Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 91/GPXD ngày 15/7/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội”, theo đó: cấp phép xây dựng điều chỉnh chiều cao công trình lên 16 tầng (*chưa bao gồm sàn lửng để xe tại tầng hầm B3 do Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji đầu tư bằng chi phí của mình, Tổng công ty cho thuê diện tích làm đường dốc lên sàn tầng lửng theo Phương án đã thống nhất tại Công văn số 146/TCT-BĐT ngày 26/1/2016*).

#### d. Tình hình hợp tác đầu tư:

Căn cứ các chấp thuận của UBND Thành phố, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số: 01/2012/HĐHTKD/HAPRO-DOJI ngày 20/3/2012 với Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji và các Phụ lục kèm theo. Theo đó, Tổng công ty được:

- Được quyền sở hữu, khai thác và sử dụng phần Sản phẩm của Dự án là toàn bộ diện tích các sân bao gồm sân tầng 4, sân tầng hầm 1 và sân tầng hầm 3 của Tòa nhà.

- Được nhận một khoản tiền Phí tham gia hợp tác kinh doanh (chưa bao gồm VAT) do Công ty CP Tập đoàn Vàng bạc đá quý Doji thanh toán cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội là 134 tỷ đồng (chưa bao gồm VAT). Đến nay, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nhận toàn bộ và hạch toán doanh thu một lần khoản tiền Phí tham gia hợp tác kinh doanh này vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Theo quy định tại hợp đồng, trường hợp Dự án được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng, công năng, hoặc thiết kế dự án thì Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji chịu mọi chi phí cho việc thay đổi, đồng thời được hưởng lợi ích bổ sung và chịu trách

nhệm cho những rủi ro thiệt hại (nếu có) phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp do việc điều chỉnh đó gây nên. Việc thay đổi này có thể dẫn đến hiệu quả của dự án có thể thay đổi nhưng phần quyền lợi của Tổng công ty là cố định và sẽ không thay đổi do bất kỳ yếu tố nào. Hiện Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji đã làm thủ tục xin điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án từ 3 tầng hầm, 9 tầng nổi, 1 tầng tum lên 3 tầng hầm, 16 tầng nổi, 1 tầng tum và UBND Thành phố ban hành Quyết định số 7238/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại và Dịch vụ tổng hợp số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội; theo đó dự án được điều chỉnh lên quy mô 3 tầng hầm, 16 tầng nổi, 1 tầng tum.

Đồng thời, theo quy định tại Hợp đồng, Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji có nghĩa vụ nộp vào ngân sách Thành phố thông qua Tổng công ty toàn bộ các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy mô đầu tư, quy hoạch xây dựng, công năng, thiết kế dự án được các cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn trong các trường hợp sau:

(i) Trường hợp hai Bên thống nhất lựa chọn chuyển đổi hình thức thuê đất của Dự án từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một (01) lần cho cả thời gian thuê; hoặc

(ii) Trường hợp Dự án có sự thay đổi về Nhà đầu tư.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội có quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ tại hợp đồng đã ký kết theo quy định của pháp luật và Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm và nghĩa vụ kế thừa hợp đồng này.

## **55- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân**

**a. Phân loại tài sản:** Tài sản doanh nghiệp

**b. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

*Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất đến hết ngày 31/12/2016 là **9.216.033.240 đồng** theo đúng thông báo tạm nộp số 27385/TB-CCT-TBA ngày 8/12/2016 của Chi cục thuế Thanh Xuân.*

*Tổng công ty đã hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và hạch toán nợ phải trả ngân sách nhà nước.*

*Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.*

*Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.*

**c. Địa điểm khu đất:** 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích khu đất để triển khai dự án là 4.077,5 m<sup>2</sup> đất (bao gồm cả diện tích đất UBND quận Thanh Xuân chưa giải phóng mặt bằng được để bàn giao cho Tổng công ty theo Quyết định Quyết định 2898/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND Thành phố. Phần diện tích này do Công ty CP Lương Thực Hồng Hà quản lý sử dụng và nộp tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước, hiện đang để trống).

- Diện tích khu đất Tổng công ty Thực quản lý sử dụng là 3.108,5m<sup>2</sup> đất. Gồm 2 khu:

+ Khu 1: khoảng 1.173,6 m<sup>2</sup> đất, đã giải phóng mặt bằng, hiện đang để trống, quay tôn để chờ thực hiện dự án.

+ Khu 2: khoảng 1.934,9 m<sup>2</sup> đất, gồm:

- 1.639,5 m<sup>2</sup> để xây dựng công trình, hiện trạng như sau:
- ✓ 01 Nhà chợ chính khung bê tông cốt thép theo kiểu công trình dân dụng, đã xuống cấp, không có bức tường hậu, che bằng vách tôn. Tầng 1: có 10 hộ kinh doanh trong nhà. Tầng 2: còn nhiều lồng sắt của các hộ kinh doanh trước đây đã thuê diện tích và nhận bàn giao nguyên trạng từ Chợ Thanh Xuân – Quận Thanh Xuân về Tổng công ty Thương mại Hà Nội và chưa giải phóng mặt bằng được hộ nào. Tầng 3: đã giải phóng mặt bằng toàn bộ, hiện đang sử dụng 1 phần làm văn phòng Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình
- ✓ 01 Sân trước cổng chợ lát gạch đỏ.
- ✓ 01 Sân bê tông bên hông trái và phía sau chợ chính khoảng 300 m<sup>2</sup> có 05 dãy nhà mái tôn (bán mái) có 07 hộ kinh doanh, cột thép. 01 bể nước sạch bê tông, gạch xây ngầm có và 01 trạm biến áp phía sau nhà chợ chính.
- ✓ 2 nhà dân ở sau lưng chợ chính, rộng khoảng 50 m<sup>2</sup>/hộ
- 295,4 m<sup>2</sup> để làm đường sử dụng chung theo quy hoạch, không được xây dựng công trình. Đã bàn giao 256 m<sup>2</sup> để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường sắt đô thị Hà Nội, tuyến Cát Linh, Hà Đông, 01 bể nước cứu hỏa bê tông, gạch xây ngầm đang sử dụng cho chợ chính.
  - Diện tích Tổng công ty thực quản lý (loại trừ diện tích công ty Hồng Hà): 3.108,5m<sup>2</sup>.
  - Căn cứ Biên bản bàn giao danh sách các hộ tiểu thương ngày 15/7/2009 của Ban Quản lý chợ Thanh Xuân bàn giao cho Tổng công ty: có 148 hộ kinh doanh (148 quầy), trong đó:
    - + Số hộ có đăng ký (đã nộp tiền cho BQL Chợ Thanh Xuân trước khi bàn giao về Tổng công ty) nhưng chưa ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh là 110 hộ kinh doanh (110 quầy).
    - + Số hộ có đăng ký (đã nộp tiền cho BQL Chợ Thanh Xuân trước khi bàn giao về Tổng công ty) và đã ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh là 38 hộ kinh doanh (38 quầy).
  - Căn cứ Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, diện tích khu đất tại địa điểm Chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội mà Tổng công ty Thương mại Hà Nội được quản lý, sử dụng là **3.108,5m<sup>2</sup>**.
  - Diện tích xây dựng công trình cũ: 2.540m<sup>2</sup>.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 2447/QĐ-UB ngày 11/4/2002 của UBND Thành phố v/v thu hồi 4.077m<sup>2</sup> đất tại phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân giao cho Ban QLDA quận Thanh Xuân để xây dựng, mở rộng chợ Thượng Đình.
- Công văn số 478/UBND-TCKH ngày 31/3/2009 của UBND quận Thanh Xuân về việc bàn giao nguyên trạng chợ Thượng Đình về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 3583/UBND-CT ngày 27/04/2009 của UBND Thành phố về việc chuyển giao quản lý chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để quản lý và triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – chợ Thượng Đình theo đề xuất của UBND quận Thanh Xuân tại văn bản 478/UBND-TCKH ngày 31/3/2009.

- Quyết định 2898/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND Thành phố về việc chuyển giao chợ Thượng Đình (ban quản lý chợ Thanh Xuân) thuộc UBND quận Thanh Xuân về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Biên bản kiểm kê và bàn giao TSCĐ, CCDC ngày 14/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao các hồ sơ tài liệu liên quan đến quản lý hoạt động kinh doanh tại Chợ Thượng Đình ngày 15/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao về tài chính, tài sản, công nợ của Chợ Thượng Đình ngày 20/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao tài sản đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc Chợ Thượng Đình ngày 20/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao hồ sơ tài liệu Dự án: Chợ Thượng Đình ngày 21/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Quyết định 2493/QĐ-UBND ngày 2/6/2011 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Quyết định 2052/QĐ-UBND ngày 16/4/2014 của UBND Thành phố v/v thu hồi 4.449 m<sup>2</sup> đất tại phường Thanh Xuân Trung và Thượng Đình, quận Thanh Xuân; giao 5.689 m<sup>2</sup> đất tại phường Thanh Xuân Trung và Thượng Đình, quận Thanh Xuân cho Cục đường sắt Việt Nam – Bộ Giao thông vận tải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường sắt đô thị Hà Nội tuyến Cát Linh – Hà Đông (đợt 2).
- Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án ĐTXD Đường sắt đô thị Hà Nội tuyến Cát Linh – Hà Đông trên địa bàn phường Thượng Đình và phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân số 265/TB-UBND ngày 8/6/2015 của UBND quận Thanh Xuân.
- Biên bản bàn giao mặt bằng Dự án Đường sắt đô thị Hà Nội, tuyến Cát Linh – Hà Đông trên địa bàn phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân ngày 7/7/2015 (diện tích thu hồi 256m<sup>2</sup>).

#### f. Hồ sơ dự án:

##### \* Hồ sơ pháp lý dự án

- Công văn số 204/Tg1-QC ngày 9/3/2010 của Cục tác chiến bộ Tổng giám tham mưu v/v chấp thuận độ cao xây dựng công trình.
- Công văn số 210CVDA/PC23(TH) ngày 6/4/2010 của Phòng cảnh sát PCCC, Công an Thành phố về việc chấp thuận địa điểm.
- Công văn số 214CV/NS-TT ngày 16/4/2010 của Công ty CP Đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch v/v thỏa thuận cấp nước sạch cho dự án TTTM Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 78-10/TT-Đ11-KTAT của Công ty Điện lực Thanh Xuân ngày 20/4/2010 v/v thỏa thuận cấp điện cho dự án TTTM Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 7251/UBND-CT ngày 13/9/2010 của UBND Thành phố v/v chủ trương triển khai dự án TTTM Hapro Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi.
- Công văn số 3008/QHKT-P2 ngày 20/9/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v quy hoạch kiến trúc tại khu đất tại số 132 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1365/VQH-QKQĐ ngày 16/11/2010 v/v số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án TTTM dịch vụ Hapro Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Công văn số 311/QHKT-TH ngày 28/1/2011 v/v Điều chỉnh quy hoạch cục bộ chức năng sử dụng đất tại khu đất số 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1035/UBND-CT ngày 15/02/2011 v/v điều chỉnh quy hoạch cục bộ chức năng sử dụng đất dự án TTTM Hapro Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1657/QHKT-TH ngày 27/5/2011 v/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ công trình Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội kèm theo Hồ sơ thỏa thuận phương án kiến trúc Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội ngày 27/5/2011.
- Quyết định số 515A/QĐ-TCT-HĐQT ngày 6/10/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Bản đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 06/10/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư xây dựng nhà đất, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8.
- Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 13/10/2011 của UBND Thành phố v/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng
- Công văn số 1365/TNHN ngày 17/10/2011 của Công ty TNHH NN MTV thoát nước Hà Nội.
- Công văn số 7879/SXD-TĐ ngày 28/10/2011 của Sở Xây dựng v/v tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Thông báo số 743/TB-KH&ĐT ngày 8/12/2011 v/v cấp giấy chứng nhận đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng
- Công văn số 10623/BTC-QLCD ngày 8/8/2012 của Bộ Tài chính v/v chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản gắn liền với đất tại số 6 Cầu Bươu, Thanh Trì, Hà Nội và số 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 3079/VP-KT ngày 15/8/2012 của Văn phòng UBND Thành phố v/v chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản gắn liền với đất tại số 6 Cầu Bươu và số 132 Nguyễn Trãi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Quyết định số 456/QĐ-TCT-HĐQT ngày 27/9/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v sử dụng vốn nhà nước tại Tổng công ty Thương mại Hà Nội đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Phương án hỗ trợ các hộ tiểu thương số 82/PA-HS ngày 20/2/2013 phục vụ công tác giải tỏa các quầy hàng kinh doanh tại chợ Thượng Đình để triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội gửi UBND quận Thanh Xuân.
- Quyết định số 4043/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 v/v thu hồi quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 13/10/2011 của UBND Thành phố v/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Thông báo số 175/TB-VP ngày 14/8/2014 của Văn phòng UBND Thành phố về ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Thế Thảo về kết luận thanh tra dự án B5 Cầu Diễn, quận Bắc Từ Liêm và một số dự án khác do Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất Housing Group thực hiện trên địa bàn Thành phố.

- Thông báo số 829-TB/TU ngày 20/10/2014 của Thành ủy Hà Nội v/v kết luận của Thường trực thành ủy về kết quả thanh tra dự án tại B5 Cầu Diễn, quận Bắc Từ Liêm và một số dự án khác do Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất Housing Group thực hiện trên địa bàn Thành phố.

- Biên bản làm việc ngày 8/1/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Thanh tra Thành phố.

- Công văn số 845/KH&ĐT-ĐT ngày 20/3/2015 của Sở KH&ĐT v/v xử lý sau thanh tra theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 1610/UBND-TNMT ngày 10/3/2015

- Báo cáo số 117/BC-BĐT ngày 6/2/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội gửi Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an C46.

- Báo cáo số 285/BC-BĐT ngày 31/3/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội gửi Sở KH&ĐT.

- Biên bản xác minh ngày 27/11/2015 giữa Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an C46 và đại diện Quỹ Từ thiện và phát triển cộng đồng thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

\* Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư:

- Biên bản thỏa thuận nguyên tắc xây dựng Phương án hợp khối để triển khai dự án TTTM Thượng Đình ngày 16/10/2009.

- Quyết định số 37/QĐ-TCT-HĐQT ngày 29/01/2010 về lựa chọn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Nhà Đất (đơn vị do Hiệp hội doanh nghiệp Thanh Xuân giới thiệu) là đối tác chiến lược trong dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Hapro Thượng Đình (Thượng Đình Plaza) của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 20/2010/HĐ-HTKD ngày 5/2/2010 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Theo quy định tại Hợp đồng, Tổng công ty được phân chia lợi nhuận cụ thể như sau:

+ 12 tỷ đồng tiền lợi nhuận sau thuế ứng trước (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất đã chuyển cho Tổng công ty 6 tỷ đồng, Tổng công ty đã hạch toán số tiền trên vào tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn. 6 tỷ đồng còn lại Tổng công ty ghi nhận phải thu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất).

+ Quyền sở hữu riêng một phần diện tích sàn của công trình, cụ thể:

- Trường hợp công năng là sàn thương mại và văn phòng: Tổng công ty được sở hữu 2.200m<sup>2</sup> sàn thương mại (không phải trả chi phí đầu tư) nằm tại tầng 1. Sau khi có phương án kiến trúc được duyệt, hai bên sẽ thống nhất vị trí và diện tích chính xác mà Tổng công ty được hưởng. Trong trường hợp cần quy vuông diện tích, hai bên thống nhất để Tổng công ty được sở hữu vượt quá 2.200 m<sup>2</sup> sàn kinh doanh. Đối với phần diện tích vượt quá dưới 100 m<sup>2</sup> thì Tổng công ty được sở hữu mà không phải thanh toán bất cứ khoản chi phí nào. Đối với phần diện tích vượt quá từ 100 m<sup>2</sup> trở lên thì Tổng công ty phải thanh toán bằng suất đầu tư.
- Trường hợp được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất có một phần làm nhà ở, hai bên thống nhất nguyên tắc phân công thêm diện tích Tổng công ty được sở hữu như sau: Diện tích sàn thương mại tối thiểu là 1.000m<sup>2</sup> nằm toàn bộ tại tầng 1 của tòa nhà. Sau khi có phương án kiến trúc được duyệt, hai bên sẽ xác định phần diện tích nhà ở Bên A được sở hữu mà không phải trả chi phí đầu tư theo nguyên tắc: Suất đầu tư/m<sup>2</sup> sàn thương mại x Diện tích sàn thương mại bằng xuất đầu tư/m<sup>2</sup> sàn nhà ở x diện tích nhà ở. Nếu Tổng công ty có nhu cầu mua diện tích nhà ở



thì hai bên sẽ tính toán diện tích Tổng công ty được quyền mua trên cơ sở đảm bảo Tổng công ty được hưởng lợi ích bằng với giá trị diện tích thương mại còn thiếu.

- Tổng công ty được quyền sử dụng chỗ để 20 xe; 100 xe máy tại tầng hầm cho hoạt động kinh doanh thương mại và trả phí cho Ban QL tòa nhà.
  - Công văn số 197/TCT-BĐT ngày 25/3/2010 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc xin chấp thuận cho phép Tổng công ty và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Nhà đất là đồng Chủ đầu tư dự án TTTM dịch vụ Hapro Thượng Đình, đồng thời chủ trì việc hợp khối khu đất chợ Thương Đình với các khu đất liền kề để lập dự án (Công ty cổ phần lượng thực Hồng Hà, Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông Việt Lào)
  - Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1206/HĐHTĐT ngày 6/10/2011 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư xây dựng nhà đất, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8.
  - Biên bản thỏa thuận số 10/2015/BBTT-HAPRO-HA-HT ngày 12/12/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và Công ty CP Đầu tư và khoán sản Hợp Thành v/v kế thừa và triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**g. Vướng mắc của Dự án:**

Dự án đang bị tạm dừng do Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất là bà Châu Thị Thu Nga đã bị bắt do sai phạm trong triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn Hà Nội. Hiện cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 đang điều tra làm rõ những sai phạm của bà Châu Thị Thu Nga và Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất trong việc hợp tác với Tổng công ty và các đơn vị có đất liền kề để đề xuất phương án giải quyết dự án cho các bên có đất và những người chịu tổn thất do hành vi vi phạm của bà Châu Thị Thu Nga và Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất tại dự án này.

- Bên cạnh đó, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu – một trong các bên chịu tổn thất lớn tại dự án đang làm việc, báo cáo với cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 về việc cho Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu hợp tác với các bên có đất để tiếp tục triển khai dự án và giải quyết hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan. Do đó, Tổng công ty đã ký biên bản thỏa thuận số 10/2015/BBTT-HAPRO-HA-HT ngày 12/12/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và Công ty CP Đầu tư và khoán sản Hợp Thành v/v kế thừa và triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hiện nay Tổng công ty và Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và các đơn vị có đất liền kề đang chờ quyết định cuối cùng của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 và UBND thành phố Hà Nội xem xét quyết định việc này. Tổng công ty Thương mại Hà Nội – công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa các quyền lợi và nghĩa vụ của Tổng công ty theo kết quả điều tra của cơ quan cảnh sát điều tra và quyết định của UBND Thành phố đối với Dự án này.

**56- Địa điểm 106 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: 106 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 459,7m<sup>2</sup> đất, trong đó:
- + 298,7m<sup>2</sup> đất để xây dựng dự án
- + 161 m<sup>2</sup> đất để mở đường theo quy hoạch tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước mở đường phải trả lại theo quy định.
- Hiện trạng sử dụng: 459,7m<sup>2</sup> đất đang quây tôn để đầu tư xây dựng dự án
- + Phần diện tích: 298,7m<sup>2</sup> hiện đang là công trình xây thô 4 tầng nổi+1 tầng hầm, chưa xây tường bao và hoàn thiện.
- + Phần diện tích 161 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch, hiện trạng là ki ốt xuống cấp, mất nóc, không sử dụng được.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng số 05.515/HT ngày 1/7/2005 của Công ty địa chính Hà Nội.
- Hồ sơ thửa đất do Công ty địa chính Hà Nội lập ngày 20/6/2005.
- Hợp đồng thuê đất số 43-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ký ngày 22/4/2005 có thời hạn 42 năm kể từ ngày 15/10/1993 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 43-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN-PL1 ký ngày 14/10/2005.
- Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 22/2/2005 của UBND Thành phố v/v cho Công ty Bách Hóa Hà Nội thuê 442 m<sup>2</sup> đất tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội để xây dựng Trung tâm thương mại và dịch vụ Trương Định.
- Quyết định số 6501/QĐ-UB ngày 20/9/2005 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh nội dung điều I Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 22/2/2005 của UBND Thành phố

f. Hồ sơ dự án:

\* Hồ sơ pháp lý dự án

- Công văn số 609/QHKT-P2 ngày 19/12/2002 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v trả lời hồ sơ xin thỏa thuận quy hoạch kiến trúc.
- Công văn số 206/QHKT-P1 ngày 19/2/2003 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v thỏa thuận kiến trúc quy hoạch lô đất tại khu tập thể Trương Định, phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Công văn số 1297/UB-KH&ĐT ngày 29/4/2003 của UBND Thành phố v/v cho phép lập Dự án đầu tư xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Hồ sơ thiết kế xin thỏa thuận phương án kiến trúc công trình TTTM và dịch vụ Trương Định do Công ty tư vấn ĐTXD và thương mại Hà Nội tháng 5/2003.
- Công văn số 1043/QHKT-P1 ngày 15/7/2003 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v thỏa thuận kiến trúc quy hoạch công trình Thương mại Dịch vụ Trương Định tại phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Mặt bằng định vị ô đất và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 có xác nhận của Sở QHKT kèm theo công văn số 1548A/QHKT-P1 ngày 10/9/2003.
- Công văn số 1355/KHCNMT-QLMT ngày 19/9/2003 của Sở Khoa học công nghệ và môi trường v/v môi trường dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Công văn số 278.CV/PC23 ngày 23/9/2003 của Công an Thành phố v/v PCCC công trình xây dựng
- Công văn số 1788/KDNS-KT ngày 24/9/2003 của Công ty kinh doanh nước sạch v/v thỏa thuận cấp nước dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Công văn số 5/56/EVN-ĐLHN-P4 ngày 29/9/2003 của Công ty Điện lực TP Hà Nội v/v thỏa thuận cấp nguồn điện
- Công văn số 720/CTTN ngày 2/10/2003 của Công ty thoát nước Hà Nội v/v phúc đáp công văn
- Báo cáo kết quả khảo sát địa kỹ thuật công trình TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Liên hiệp khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình lập tháng 11/2003.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng thăm tra ngày 10/2/2004.
- Báo cáo kết quả thăm tra chất lượng báo cáo nghiên cứu khả thi công trình TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội tháng 2/2004.
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng thăm tra ngày 1/5/2004 kèm Thuyết minh thiết kế KTTC tháng 5/2004.
- Báo cáo kết quả thăm tra chất lượng hồ sơ thiết kế KTTC do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam lập tháng 7/2004 (kèm Phụ lục I, II và III).
- Quyết định số 137/BH-MLKT ngày 19/5/2004 của Công ty Bách Hóa Hà Nội v/v phê duyệt báo cáo nghiên cứu dự án “xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định”.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 278/CNTD – PCCC ngày 25/6/2004 của Công an TP Hà Nội
- Quyết định 265/BH-MLKT ngày 5/10/2004 của Công ty Bách Hóa Hà Nội v/v phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công Tổng dự toán công trình xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Giấy phép xây dựng số 385GP/SXD ngày 8/12/2006 của Sở Xây dựng
- Dự án đầu tư xây dựng công trình (điều chỉnh bổ sung BCNCKT tháng 12/2003) TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP Tư vấn và đầu tư CCI lập tháng 6/2007.
- Tổng dự toán thiết kế công trình TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2004) do Công ty CP Tư vấn và đầu tư CCI lập tháng 6/2007.
- Kết quả thăm tra Dự án đầu tư (điều chỉnh bổ sung BCNCKT lập tháng 12/2003) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 7/2007.
- Kết quả thăm tra tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2004) TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP KT&CNXD Hà Nội lập tháng 7/2007.
- Quyết định số 401/QĐ/TCT-TTĐT ngày 29/8/2007 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung BCNKT lập tháng 12/2003) và điều chỉnh bổ sung Quyết định 137/BH-MLKT ngày 19/5/2004 dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Quyết định số 402/QĐ/TCT-TTĐT ngày 29/8/2007 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung BCNKT lập tháng 7/2004) và điều chỉnh bổ sung Quyết định 265/BH-MLKT ngày 5/10/2004 – phê duyệt tổng dự toán công trình TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Công văn số 2565CV/QLCP-SXD ngày 25/12/2007 v/v gia hạn GPXD công trình TTTM và dịch vụ tại phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Dự án Đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự án đầu tư lập tháng 7/2007) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2008.
- Tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2007) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2008.
- Kết quả thẩm tra tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh lần 2) TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP KT&CNXD Hà Nội lập tháng 6/2008.
- Kết quả thẩm tra Dự án đầu tư (điều chỉnh lần 2) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 6/2008.
- Quyết định số 522/QĐ/TCT-TTĐT ngày 25/8/2008 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt Tổng dự toán thiết kế điều chỉnh lần II (điều chỉnh – bổ sung Tổng dự toán thiết kế đã được phê duyệt tại Quyết định số 402/QĐ-TCT-TTĐT ngày 29/8/2007) Công trình TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Công văn số 154 CV/QLCP-SXD ngày 12/12/2008 của Sở xây dựng v/v gia hạn GPXD công trình TTTM và dịch vụ tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 2710/QHKT-P2 ngày 6/10/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v điều chỉnh PAKT tại đường Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Hồ sơ xin cấp phép xây dựng (bổ sung) công trình TTTM và Dịch vụ Trương Định do Công ty CP tư vấn và xây dựng Thành Công thẩm tra số 26/10-TCC ngày 26/10/2009.
- Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng ngày 10/12/2009 của Thanh tra xây dựng Phường Tương Mai.
- Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của UBND phường Tương Mai v/v đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.
- Biên bản làm việc ngày 10/03/2010 của UBND phường Tương Mai về việc đình chỉ có hiệu lực công trình xây dựng vi phạm (xây dựng sai phép) đến khi có hồ sơ giấy phép bổ sung.
- Báo cáo số 727/BC-TCT-PTDA ngày 19/7/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v ĐTXD dự án TTTM và dịch vụ Trương Định tại 106 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 36/TTXD ngày 13/3/2013 của Thanh tra xây dựng v/v đơn đốc xử lý vi phạm.
- Công văn số 546/TCT-PTDA ngày 17/7/2013 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v giải trình hồ sơ dự án TTTM và dịch vụ Trương Định, phường Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 908/UBND-QLTTXD ngày 14/8/2013 của UBND quận Hoàng Mai v/v xử lý công trình vi phạm TTXD còn tồn tại.
- Công văn số 1921/UBND-TNMT ngày 9/11/2015 của UBND quận Hoàng Mai v/v thực hiện dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định (tại 106 phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai).
- Công văn số 1322/TCT-BĐT ngày 28/12/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v thực hiện dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định tại 106 phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 12378/VP-ĐT ngày 26/12/2016 của UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch kiến trúc chủ trì kiểm tra cụ thể trên cơ sở Quy hoạch phân khu H2-4 tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

- Công văn số 3862/QHKT-P2 ngày 20/6/2017 của Sở QHKT báo cáo UBND Thành phố v/v đầu tư xây dựng dự án TTTM và dịch vụ Thương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội, theo đó: đề xuất chấp thuận các nội dung về quy hoạch:

+ Cho phép bổ sung 01 tầng hầm đảm bảo chỗ đỗ xe cho công trình

+ Tầng cao công trình: 6 tầng và tum thang (diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sang mái và chiều cao không quá 3m).

+ Khối công trình lớp ngoài (phía Đông Nam khu đất) cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ công trình có chiều cao không quá 22m (tính từ cao độ mặt hè).

- Công văn số 6659/VP-ĐT ngày 14/7/2017 của UBND Thành phố chấp thuận đề xuất của Sở QHKT.

- Công văn số 5791/QHKT-P2 ngày 30/8/2017 của Sở QHKT v/v hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch.

\* Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư:

- Quyết định số 303/QĐ/TCT-TTĐT ngày 24/5/2006 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v Công ty mẹ - Tổng công ty thay Công ty Bách Hóa Hà Nội làm chủ đầu tư thực hiện dự án TTTM và dịch vụ Thương Định.

- Quyết định số 376/QĐ-TCT-HĐQT ngày 14/6/2009 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v lựa chọn Công ty CP Xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 là đối tác chiến lược trọng dự án TTTM và dịch vụ Thương Định của Công ty mẹ - Tổng công ty.

- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐ-HTKD/2009 ngày 16/6/2009 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 v/v hợp tác ĐTXD và kinh doanh công trình TTTM và dịch vụ Thương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội. Theo quy định tại Hợp đồng, Tổng công ty được phân chia lợi nhuận cụ thể như sau:

+ 3.800.000.000 đồng lợi nhuận sau thuế mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án. Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 đã chuyển đủ cho Tổng công ty số tiền trên và Tổng công ty ghi nhận ở Tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

+ Quyền sở hữu riêng 110m<sup>2</sup> diện tích sàn tầng 1 (đã hoàn thiện) để làm dịch vụ thương mại (có bản vẽ tổng mặt bằng tầng 1 kèm theo hợp đồng), bàn giao sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

+ Sử dụng miễn phí chỗ để 3 xe ô tô và 15 xe máy và xe của các đối tác của Tổng công ty khi đến làm việc.

- Biên bản bàn giao mặt bằng Dự án TTTM và Dịch vụ Thương Định ngày 7/7/2009 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty Siêu thị Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

- Giấy ủy quyền ngày 16/6/2009 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1. Thời hạn đến: 31/12/2010.

- Giấy ủy quyền ngày 23/03/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1. Thời hạn đến: 23/3/2012.

- Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ-HTKD/2012 ngày 15/8/2012 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

- Giấy ủy quyền số 44A/UQ-TCT-QTNS ngày 15/8/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 v/v triển khai Dự án TTTM và dịch vụ Thương Định. Thời hạn đến: 2/5/2014.

- Biên bản thanh lý hợp đồng số 05/2016/BBTL/HAPRO-HN1 ngày 31/5/2016 giữa Tổng công ty và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

**g. Vướng mắc của Dự án:**

Dự án đang bị UBND quận Hoàng Mai tạm dừng thi công do đối tác hợp tác đầu tư trước đây là Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 xây dựng sai giấy phép xây dựng nhiều hạng mục (xây dựng thêm tầng hầm, xây dựng vượt quá diện tích xây dựng cho phép...).

Ngày 31/5/2016 Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 05/2016/BBTL/HAPRO-HN1 v/v thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐ-HTKD/2009 ngày 16/6/2009 với Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1, theo đó: Tổng công ty sẽ thanh toán cho đối tác 5 tỷ đồng và nhận lại mặt bằng cùng toàn bộ công trình xây dựng dở dang trên đất gồm 1 tầng hầm và 4 tầng thô của Dự án để khắc phục.

Ngày 27/10/2016 UBND Thành phố có văn bản số 10045/VP-ĐT về việc triển khai dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Trương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai.

Tổng công ty đang làm thủ tục chuẩn bị đầu tư để tái khởi công xây dựng dự án, khắc phục những tồn tại và tiếp tục triển khai Dự án.

**57- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ Đầu mối phía Nam, quận Hoàng Mai**

**a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp**

**b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm**

- Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất đến 31/12/2016 là **54.880.827.156 đồng** theo đúng Thông báo số 349TB/CCT-TrB ngày 5/12/2016 (tiền thuê đất tính đến hết ngày 31/12/2015 là 46.593.286.474 đồng) và Thông báo số 348TB/CCT-TrB ngày 5/12/2016 (tiền thuê đất từ 1/1/2016 đến ngày 31/12/2016 là 8.287.540.682 đồng) của Chi cục thuế Hoàng Mai và hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và nợ phải trả ngân sách nhà nước.

Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.

- Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

**c. Địa điểm khu đất:**

- Dự án nghiên cứu nằm trên mặt đường Đèn Lừ (thuộc vành đai 2,5), phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Tên Dự án: Dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro” tại Chợ Đầu mối phía Nam phường Hoàng văn Thụ, quận Hoàng mai.

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích khu đất: 37.716m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ là 35.650m<sup>2</sup>, diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ là: 9.463m<sup>2</sup>. Theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND thành phố, diện tích khu đất là 37.716m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng: 6.942m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Đang duy trì mô hình kinh doanh chợ đầu mối và Bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận từ UBND quận Hoàng Mai. Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro”.

+ Phần điểm đỗ xe: Văn phòng, trạm soát vé, kinh doanh dịch vụ, nhà kho và Khu sân tập kết xe hạ tải hàng hóa hàng ngày.

+ Phần chợ đầu mối: Nhà văn phòng điều hành, kinh doanh chợ truyền thống, Khu Nhà Lồng A,B,C (nhà cấp 4, mái tôn; diện tích nhà A: 56 ki ốt; diện tích nhà B: 48 ki ốt; diện tích Nhà C: 32 ki ốt).

#### **e. Vướng mắc:**

Tổng công ty tiếp nhận hiện trạng Chợ đầu mối phía Nam từ quận Hoàng Mai, hầu hết các hộ kinh doanh đã ký các Hợp đồng thuê 120 kiốt tại các nhà lồng A, B, C với Ban Quản lý Chợ đầu mối phía Nam của UBND Quận Hoàng Mai với thời hạn 10 năm đến hết 9/2012 và đã nộp tiền 1 lần cho 10 năm cho quận Hoàng Mai trước khi bàn giao về Tổng công ty). Nay các hợp đồng đã hết hạn nhưng các hộ kinh doanh không thanh lý các Hợp đồng cũ đã ký với Quận Hoàng Mai để ký hợp đồng mới với Tổng công ty.

#### **f. Cơ sở Pháp lý:**

- Hồ sơ mốc địa giới ngày 12/02/2001

- Biên bản bàn giao mốc khôi phục ngày 22/11/2006

- Ngày 11/10/2007, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 4046/QĐ-UBND về việc chuyển giao Chợ đầu mối phía Nam thuộc Ban quản lý chợ quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.

- Công văn số 4792/STC-QLCS ngày 3/12/2007 của Sở Tài chính về việc bàn giao tài sản, tài chính khi chuyển giao Chợ đầu mối phía Nam quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý theo Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.

#### **g. Hồ sơ dự án:**

##### **\* Hồ sơ pháp lý dự án**

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai 1/2000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 225/2005/QĐ-UB ngày 16/12/2005.

- Quyết định 716/QĐ-TTg ngày 7/8/2000 của Thủ Tướng Chính phủ về việc giao cho Ban quản lý dự án quận Hai Bà Trưng để xây dựng chợ đầu mối Khu đền Lừ tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

- Quyết định 4330/QĐ-UB ngày 24/8/2000 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao nhiệm vụ thực hiện Quyết định số 716/QĐ-TTg ngày 7/8/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Ban quản lý dự án quận Hai Bà Trưng để xây dựng Chợ đầu mối khu Đền Lừ, quận Hai Bà Trưng.

- Hồ sơ mốc địa giới ngày 12/2/2001.

- Quyết định 6582/QĐ-UB ngày 5/11/2001 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng chợ đầu mối phía Nam.

- Quyết định 6366/QĐ-UB ngày 30/9/2004 của UBND Thành phố Hà Nội v/v thu hồi 18.275.6m<sup>2</sup> đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai cho Công ty Khai thác điểm đỗ xe (Tổng công ty Vận tải Hà Nội) thuê để chuẩn bị mặt bằng xây dựng điểm đỗ xe công cộng Kim Ngưu II.

- Biên bản bàn giao mốc khôi phục ngày 23/11/2006.

- Thông báo 33/TB-UBND ngày 8/2/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại cuộc họp về triển khai các dự án phát triển công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn quận Hoàng Mai.
- Thông báo 91/TB-UBND ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại buổi họp bàn về các bến xe và chợ tại: Long Biên (Ba Đình), Đền Lừ (Hoàng Mai) và Hải Bối (Đông Anh).
- Thông báo 119/TB-UBND ngày 24/4/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại buổi họp bàn về điều chỉnh dự án ĐTXD Chợ Đuôi Cá (Hoàng Mai) và tăng cường quản lý các chợ tại: Long Biên ( Ba Đình), Đền Lừ ( Hoàng Mai) và Hải Bối ( Đông Anh).
- Công văn 1463/KH&ĐT-CN ngày 29/6/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư vv dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp phía Nam Thành phố tại quận Hoàng Mai.
- Thông báo 234/TB-UBND ngày 27/7/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại cuộc họp bàn phương án tăng cường quản lý các bến xe và chợ tại Long Biên ( Ba Đình), Đền Lừ ( Hoàng Mai) và Hải Bối ( Đông Anh).
- Văn bản 4612/UBND-CN ngày 27/8/2007 của UBND Thành phố Hà Nội vv bàn giao công tác quản lý chợ đầu mối phía Nam (Đền Lừ) sang Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Văn bản 1014/SNV-QLSN ngày 14/9/2007 của Sở Nội vụ vv báo cáo việc quản lý chợ đầu mối phía Nam sang Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố v/v chuyển giao chợ đầu mối phía Nam thuộc BQL chợ quận Hoàng Mai về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Công văn số 4792/STC-QLCS ngày 3/12/2007 của Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản, tài chính khi chuyển giao chợ đầu mối phía Nam quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý theo Quyết định 4060/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 8/1/ 2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển giao điểm đỗ xe công cộng Hải Bối và Đền Lừ về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Văn bản số 876/UBND-CN ngày 04/02/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo thực hiện các dự án bãi đỗ xe công cộng và chợ đầu mối tại khu vực Đền Lừ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Thông báo số 106/TB-UBND ngày 16/3/2009 của UBND Thành phố Hà Nội ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tưởng tại buổi họp bàn đẩy nhanh tiến độ triển khai dự độ triển khai dự án ĐTXD Chợ đầu mối phía Nam tại Đền Lừ, quận Hoàng Mai.
- Công văn số 3397/UBND-CT ngày 22/04/2009 của UBND Thành phố về việc chỉ đạo thực hiện công tác Quy hoạch tổng mặt bằng, lập và thực hiện dự án mở rộng Chợ đầu mối phía Nam.
- Thông báo số 1276/TB-QHKT ngày 02 tháng 6 năm 2009 về tình trạng giải quyết hồ sơ trong đó Sở Quy hoạch Kiến trúc đề nghị Tổng Công ty Thương mại Hà Nội hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ.
- Thông báo số 270/TB-UBND ngày 16/7/2009 của UBND Thành phố Hà Nội v/v ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tưởng tại buổi họp bàn về công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.



- Quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở QH&KT chấp thuận kèm theo Văn bản số 2081/QHKT-P2 ngày 17/08/2009 về việc Quy hoạch TMB Chợ đầu mối phía Nam mở rộng tại Đền Lừ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội;.
- Thông báo số 697/TB-KH&ĐT ngày 3/12/2009 của Sở Kế hoạch Đầu tư về Cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000370 ngày 21/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội chứng nhận Tổng công ty Thương mại Hà Nội là chủ đầu tư dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Văn bản số 56/SXD-TĐ ngày 05/1/2010 của Sở xây dựng Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Chợ đầu mối phía nam mở rộng.
- Quyết định số 11/QĐ-TCT-BĐT Ngày 12/01/2010 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường tháng 4/2010.
- Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 20/4/2010 của UBND Thành phố v/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Nam mở rộng” của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Văn bản số 384/QHKT-P2 ngày 15/2/2011 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v điều chỉnh cục bộ QHTMB chợ đầu mối phía Nam (mở rộng) tại Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai để xây dựng nhà chợ thịt.
- Văn bản số 1683/UBND-CT ngày 11/3/2011 của UBND Thành phố Hà Nội V/v điều chỉnh cục bộ QHTMB Chợ đầu mối phía Nam (mở rộng) tại Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai.
- Văn bản số 3866/UBND-GT ngày 23/05/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đồng ý về nguyên tắc đề nghị của Tổng công ty vận tải tại tờ trình số 642/Ttr-TCT ngày 22/04/2011 về điểm đỗ xe công cộng Kim Ngưu II theo đó khu đất 18.275m<sup>2</sup> mà Tổng công ty vận tải đã đầu tư nằm trong diện tích của dự án chợ đầu mối phía Nam mở rộng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000370 ngày 21/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội chứng nhận Tổng công ty Thương mại Hà Nội là chủ đầu tư dự án).
- Văn bản số 825/TCT-PTHTTM ngày 10/9/2011 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội gửi UBND Thành phố Hà Nội báo cáo và chấp hành chỉ đạo của Thành phố theo nội dung văn bản số 3866/UBND-GT đồng thời rút hồ sơ xin giao đất về và hiện cũng chưa hợp thức quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích thuộc khu đất Chợ.
- Văn bản số 7997/UBND-GT ngày 20/09/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho Tổng công ty vận tải được tiếp tục sử dụng khu đất 18.275m<sup>2</sup> làm bãi đỗ xe Kim Ngưu II. Do đó, hiện nay Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang nghiên cứu điều chỉnh dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng cho phù hợp với quy mô dự án mới trình UBND Thành phố xem xét, chấp thuận
- Văn bản số 1870/VQH-T1 Ngày 29/10/2014 của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội v/v cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật ô đất Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang quản lý thuộc phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội (gồm Chợ Đầu mối phía Nam và bến xe Kim Ngưu 1 do Tổng công ty đang quản lý và vận hành). Trên cơ sở thông tin do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cung cấp, Tổng công ty đang tiếp tục tích cực triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai Dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro”.

a. Hình thức thuê nhà, đất:

Trong quá trình nhận bàn giao đất từ Xí nghiệp giống cây trồng Toàn Thắng, Tổng công ty có tiếp nhận cả Cụm dân cư Toàn Thắng, xã Lê Chi để GPMB thực hiện dự án Khu công nghiệp – Khu nhà ở và Phụ trợ Cụm CNTP Hapro gồm 03 khu dân cư: Khu dân cư phía bắc đường 181; khu dân cư phía Nam đường 181 và khu dân cư Cao Nền.

Ngày 24/10/2008, UBND thành phố có văn bản số 2428/UBND-CN về việc giải quyết vướng mắc cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Thực phẩm Hapro. Theo đó, Tổng công ty được thực hiện quy trình để điều chỉnh quy hoạch một phần tuyến đường ngoài hàng rào Cụm công nghiệp để không đi qua khu tập thể dân cư của Nông trường Toàn Thắng và điều chỉnh mật độ xây dựng của Dự án.

Nhân dân khu Cao Nền thôn Toàn Thắng, xã Lê Chi đã kiến nghị nhiều cơ quan không giải phóng mặt bằng, để các hộ dân tiếp tục sinh sống tại đây. Tổng công ty đã phối hợp với UBND huyện Gia Lâm báo cáo và được UBND Thành phố chấp thuận cho Tổng công ty thương mại Hà Nội bàn giao về UBND huyện Gia Lâm và xã Lê Chi quản lý tại văn bản số 4550/UBND-TNMT ngày 23/6/2014.

Sau khi đã bàn giao khu dân cư Cao Nền cho UBND huyện Gia Lâm và xã Lê Chi, Tổng công ty thương mại Hà Nội đang làm thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch một phần tuyến đường ngoài hàng rào Cụm CN để không đi qua khu tập thể dân cư của Nông trường Toàn Thắng. Do đó, đến nay Tổng công ty chưa hoàn thiện hồ sơ hợp thức đất để có căn cứ nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất khu công nghiệp).

Đến nay, Tổng công ty đã xây dựng xong hạ tầng đồng bộ Khu công nghiệp và đã ký Hợp đồng cho thuê khai thác hết diện tích đất có hạ tầng với thời hạn 48 năm.

Sau này khi Tổng công ty cổ phần hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch, báo cáo và được UBND Thành phố có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất khu công nghiệp) và cơ quan thuế có thông báo tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải nộp thì Tổng công ty cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất làm khu công nghiệp) này.

b. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất theo quy hoạch: 326.645m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Đất đường khu vực: 15.974m<sup>2</sup>, gồm:

- Đường vành đai: 13.153m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- Đường 181: 1.376m<sup>2</sup> (Thành phố đã sử dụng để mở đường 181)
- Bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.445m<sup>2</sup> theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014.

+ **Đất xây dựng Nhà máy: 181.501m<sup>2</sup>**, trong đó: Tổng công ty sử dụng 1,5 ha để xây dựng Nhà máy mỳ; UBND Thành phố sử dụng 10.000m<sup>2</sup> để thực hiện dự án “Vườn ươm doanh nghiệp Hà Nội do EU tài trợ”. Phần còn lại cho các doanh nghiệp thứ cấp thuê lại đất có hạ tầng, hiện đã ký Hợp đồng cho thuê khai thác hết diện tích đất có hạ tầng với thời hạn 48 năm.

Cụ thể:

TT	Loại đất	Hợp đồng			Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất đã ký hợp đồng
		Số	Ngày ký	Thời hạn			

	<b>Đất Nhà máy, Xí nghiệp công nghiệp</b>					<b>156,588</b>	<b>156,085</b>
1	Công ty CP SX cửa Hoa Kỳ	14/HĐTĐ	29/11/2004	1/1/2005-31/12/2052	D3	4,303	4,260
2	Công ty TNHH Khang Trang	13/HĐTĐ	29/11/2004	1/1/2005-31/12/2052	D4	5,418	5,431
3	Công ty CP Thực phẩm Việt Nam (Vietfoods)	01/2015/HĐTĐ-CNTP	23/6/2015	1/7/2015-31/12/2053	B3	5,495	5,475
4	Công ty TNHH Dũng Thủy	03/HĐTĐ	12/5/2004	1/1/2005-31/12/2052	D5	8,807	8,730
5	Công ty TNHH Xa lộ 4	11/05/HĐTĐ	1/9/2005	1/9/2005-1/9/2053	B1	4,192	4,150
6	Công ty CP SX-KD gia súc gia cầm	01/07/HĐTĐ	14/09/2007	1/9/2007-1/9/2055	A2,3,4	25,529	25,529
7	Công ty CP đầu tư HT Vina	18/2009/TCT-HĐTĐ	1/9/2009	1/9/2007-1/9/2055	C2	6,500	6,500
		02/09/HĐTĐ	6/1/2009	1/9/2007-1/9/2055	C1	7,147	7,147
8	Công ty TNHH thương mại Ngọc Hoa	03/07/HĐTĐ	14/09/2007	1/9/2007-1/9/2055	D2	9,084	8,919
9	Công ty CP in bao bì Thuận Phát	04/07/HĐTĐ	14/09/2007	16/9/2007-16/9/2055	D1A	4,429	4,428
10	Công ty cổ phần Vinh Gia Lương	07/07/HĐTĐ	26/10/2007	1/11/2007-1/11/2055	E2A	5,900	5,900
11	Công ty CP công nghệ thực phẩm Việt Mỹ	08/07/HĐTĐ	26/10/2007	1/11/2007-1/11/2055	B6	6,755	6,755
12	Công ty TNHH may thời trang Nam Phương	05/07/HĐTĐ	14/9/2007	1/9/2007-1/9/2055	D1B	4,278	4,278
13	Công ty CP rượu Hapro	25/2016/HĐTĐ - CNTP	26/12/2016	1/1/2017 - 1/9/2056	B5A	6,330	6,330
14	Công ty CP Vang Thăng Long	26/2016/HĐTĐ - CNTP	26/12/2016	1/1/2017 - 1/9/2056	E1,3 và E2B	17,464	17,462
15	Công ty CP Bao bì Hanopro	16/2009/TCT-HĐTĐ	30/7/2009	1/8/2009-1/8/2057	B4	8,318	8,318
16	Công ty CP Quốc Tế Hà An	18/2010/TCT-HĐTĐ	30/10/2010	1/11/2010-1/11/2057	B5B	5,158	5,158
17	Công ty CP Sản xuất và Thương mại An Hà	02/2010/TCT-HĐTĐ	29/1/2010	1/9/2005-1/9/2053	A1	5,901	5,901
18	Công ty CP Dịch vụ đầu tư và phát triển Hà Nội SPS	05/09/HĐTĐ	10/6/2009	10/6/2009-10/6/2057	B5C	5,188	5,022
19	Công ty CP Rượu vang Hapro - Thảo mộc	03/09/HĐTĐ	15/1/2009	1/2/2009-1/2/2057	E2C	4,864	4,864
20	Công ty CP Đầu tư và Thương mại Nguyễn	04/09/HĐTĐ	16/3/2009	1/3/2009-1/3/2057	B2	5,528	5,528

	Hoàng Phát						
--	------------	--	--	--	--	--	--

+ **Đất Trung tâm điều hành: 4.729m<sup>2</sup>**, gồm:

TT	Loại đất	Hợp đồng			Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất đã ký hợp đồng (m <sup>2</sup> )
		Số	Ngày ký	Thời hạn			
	<b>Đất Trung tâm điều hành</b>					<b>4,729</b>	
	Công ty CP ĐTPHTT Thương mại Hà Nội	09/2009/TCT-HĐTĐ	28/12/2009	44 năm (từ 1/2/2010 đến 1/2/5054)	TTĐH	4,729	4,729

+ **Đất khu kỹ thuật: 11.767m<sup>2</sup>**, gồm:

TT	Loại đất	Thời hạn	Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng (m <sup>2</sup> )
	<b>Đất kỹ thuật điện</b>			<b>11,767</b>	
1	Kỹ thuật điện		KT1	750	
2	Kỹ thuật nước		KT2	3.158	Đã sử dụng
	Công ty CP Nước tinh khiết Hapro (Hợp đồng số 12/9/HĐTĐ ngày 03/7/2009)	48 năm (từ 1/7/2009 đến 1/7/2057)		3.158	
3	Kỹ thuật xử lý chất thải	Năm 2057	KT3	3.895	Đã sử dụng
4	Kỹ thuật XLNT	Năm 2057	KT4	3.964	Đã sử dụng

+ **Đất cây xanh: 42.325m<sup>2</sup>**, gồm:

- Cây xanh CX1: 22.584m<sup>2</sup>, trong đó: cho Công ty HT VINA thuê 7.505m<sup>2</sup> đến hết 1/9/2055; bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.679m<sup>2</sup> theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014; còn lại 13.400m<sup>2</sup>.
- Cây xanh CX2: 8.008m<sup>2</sup>
- Cây xanh CX3: 964m<sup>2</sup>
- Cây xanh CX4: 2.363m<sup>2</sup>
- Cây xanh CX5: 8.406m<sup>2</sup>, trong đó: bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 2.059m<sup>2</sup> theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014; còn lại 6.347m<sup>2</sup>.

+ **Bãi đỗ xe: 6.331m<sup>2</sup>**, gồm:

- Bãi đỗ xe P2: 3.591m<sup>2</sup>
- Bãi đỗ xe P1: 2.740m<sup>2</sup> đã bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014;

+ **Đất đường Cụm công nghiệp: 64.018m<sup>2</sup>**, gồm:

- Đất xây dựng đường giao thông Cụm công nghiệp: 62.747m<sup>2</sup>

Bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.271m<sup>2</sup> theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014.

### **59- Địa điểm 160 Nguyễn Trãi**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 160 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố; phía trong có sân trồng.
- Diện tích khu đất: 860,7 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 430,5 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Ống nước, đồ điện kim khí. Phía trong là văn phòng cho thuê ô tô và rửa xe ô tô.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy sử dụng đất số 1755UB/KTCB ngày 28/10/1971;
- Giấy sử dụng đất số 450 UB/KTCB ngày 07/7/1970;
- Tờ kê khai hiện trạng quản lý, sử dụng đất ngày 12/5/2008
- Công văn số 04.04/TB-DT ngày 30/01/2004 của Công ty Địa chính Hà Nội. Theo đó, diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ 496,8m<sup>2</sup>, diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ 364m<sup>2</sup>.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 22/3/2016.

f. Tình hình quản lý sử dụng:

- Công ty Siêu thị Hà Nội quản lý, sử dụng 608,7m<sup>2</sup>.
- Từ năm 1982, Công ty Bách hóa Hà Nội bố trí cho 04 hộ gia đình CBNV ở 252m<sup>2</sup>. Tổng công ty vẫn phải nộp tiền thuê đất hàng năm cho toàn bộ diện tích đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi.

g. Vướng mắc:

Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đang thụ lý vụ án “Đòi nhà cho mượn” giữa gia đình bà Nguyễn Thị Thúy và Tổng công ty.

+ Quan điểm của Nguyên đơn (gia đình bà Nguyễn Thị Thúy): Gia đình bà Thúy có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 527m<sup>2</sup> thừa 355 tờ bản đồ số 6 năm 1960 thành phố Hà Nội thuộc xã Nhân Chính, huyện Từ Liêm (nay là thửa đất số 117 tờ bản đồ số 5G-I-01 có diện tích 362,7m<sup>2</sup>) tại số 160 Đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Hiện toàn bộ diện tích trên Tổng công ty đang sử dụng. Năm 1960, do đi sơ tán nên gia đình bà Thúy đã cho Cửa hàng bán lẻ Cầu Mới (Công ty Bách hóa Hà Nội) mượn nhà. Việc cho mượn có giấy tờ nhưng do thời gian lâu ngày nên đã bị thất lạc. Năm 1968, gia đình trở về đòi lại nhà thì không được Công ty Bách hóa Hà Nội trả lại. Từ năm 1992 đến nay, gia đình bà Thúy liên tục có đơn thư gửi các cơ quan ban ngành đề nghị giải quyết việc này, Công ty Bách hóa Hà Nội cũng có các văn bản gửi các cơ quan chức năng (Đài truyền hình, Sở Thương mại, Sở Nhà đất...) khẳng định có mượn nhà của gia đình và đồng ý trả lại một phần diện tích nhà, đất nhưng vụ việc đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Vì vậy nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết và yêu cầu Tổng công ty phải trả lại nhà nằm trên diện tích 527m<sup>2</sup> đất cho gia đình.

+ Quan điểm của Tổng công ty: Nguồn gốc diện tích nhà đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi (trước kia là 82 Nguyễn Trãi) mà Công ty Bách hóa Hà Nội nay là Tổng công ty thương mại Hà Nội được nhà nước giao và quản lý sử dụng ổn định từ những năm 1970 tới nay. Trong hồ sơ liên quan đến đất đai tại địa điểm này Tổng công ty đã cung cấp cho Tòa án 02 Giấy sử dụng đất số 1755 UB/KTCB ngày 28/10/1971 do UBHC thành phố Hà Nội cấp 1.433m<sup>2</sup> đất và Giấy sử dụng đất số 450UB/KTCB ngày 03/07/1970 về việc cấp 120m<sup>2</sup> đất cho Công ty Bách hóa Hà Nội. Hiện nay Tổng công ty đã và đang thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tiền thuê nhà, thuê đất với Nhà nước theo hồ sơ tính diện tích đất do Công ty địa chính Hà Nội lập tháng 1/2004 với tổng diện tích đất Công ty Bách hóa Hà Nội đang quản lý và sử dụng thực tế là 860,7m<sup>2</sup>.

Gia đình bà Thúy đưa ra yêu cầu đòi nhà nhưng không cung cấp được các giấy tờ chứng minh việc cho mượn nhà. Mặt khác, Giấy chứng nhận cụ Đạt (bố bà Thúy) được cấp năm 1957 chỉ ghi nhận diện tích đất ruộng, do vậy Tổng công ty thấy rằng việc nguyên đơn trình bày là trên đất có nhà và vườn cây ăn quả là chưa đủ căn cứ pháp lý. Năm 1992, các văn bản của ông Vũ Vinh Phú – Phó Giám đốc Công ty Bách Hóa Hà Nội đã ký công nhận việc mượn nhà của gia đình cụ Đạt (bà Thúy) chỉ thể hiện quan điểm, chưa phải là quyết định chính thức để Công ty Bách hóa phải chuyển giao quyền quản lý và sử dụng nhà cho gia đình bà Thúy vì đây là tài sản của Nhà nước. Hiện, Tổng công ty mới là đơn vị đang quản lý, sử dụng diện tích nhà đất hợp pháp tại địa điểm số 160 Nguyễn Trãi.

Trong tổng diện tích 860,7m<sup>2</sup> nhà, đất (Hồ sơ tính diện tích đất do Công ty địa chính Hà Nội lập tháng 1/2004) mà Công ty Bách hóa Hà Nội hiện đang quản lý và sử dụng tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, một phần diện tích đất đang được Công ty sử dụng để kinh doanh, phần còn lại do 04 hộ gia đình là cán bộ công nhân viên của Công ty Bách hóa Hà Nội (hiện đã nghỉ hưu) sử dụng từ năm 1982. Hàng năm Công ty Bách hóa Hà Nội vẫn nộp tiền thuê đất đầy đủ cho Nhà nước cho toàn bộ diện tích 860,7m<sup>2</sup> đất.

Danh sách đơn vị và hộ gia đình đang hoạt động và ở tại số 160 Nguyễn Trãi gồm:

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| - Công ty Siêu thị Hà Nội            | - Diện tích: 608,7m <sup>2</sup> |
| - Hộ gia đình bà Đỗ Thị Hồi          | - Diện tích: 132,2m <sup>2</sup> |
| - Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Yến | - Diện tích: 63,9m <sup>2</sup>  |
| - Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nông    | - Diện tích: 25,7m <sup>2</sup>  |
| - Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Kiện    | - Diện tích: 30,2m <sup>2</sup>  |

Tại cuộc họp Ban chỉ đạo 09 thành phố Hà Nội (gồm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Thanh tra Thành phố, Cục thuế, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tư pháp, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội...) về phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất của Tổng công ty, căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng, Ban chỉ đạo 09 đã trình UBND Thành phố ban hành Quyết định 2493/QĐ-UBND ngày 02/06/2011 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, địa điểm 160 Nguyễn Trãi được Thành phố giao cho Tổng công ty tiếp tục quản lý và sử dụng. Như vậy Tổng công ty khẳng định rằng giữa Tổng công ty và nguyên đơn – gia đình và Thúy không có quan hệ mượn nhà và gia đình bà Thúy không có quyền đòi lại nhà của Tổng công ty.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bác đơn khởi kiện của gia đình bà Nguyễn Thị Thúy nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty.

Do những vướng mắc trên, Tổng công ty gặp khó khăn trong việc xin xác nhận không tranh chấp của UBND phường Thượng Đình vào Bản đồ hiện trạng khu đất nên Tổng công ty không hoàn thiện được hồ sơ hợp thức đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngày 15/12/2017, Sở Tài chính Hà Nội có Công văn số 8278/STC-TCĐN Vv Phúc đáp Công văn số 156/CV-TATX ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đề nghị nêu rõ quan điểm về nội dung vụ án tranh chấp “đòi nhà cho mượn: tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó: khẳng định quyền quản lý sử dụng địa điểm 160 Nguyễn Trãi của Tổng công ty và đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân sớm giải quyết vụ khiếu kiện theo quy định của pháp luật để bảo vệ tài sản và quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Sau khi có kết quả xét xử cuối cùng của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Tổng công ty cổ phần có trách nhiệm thực hiện bản án theo quy định.

#### **60- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối Bắc Thăng Long - thôn Cổ Diễn, xã Hải Bối, huyện Đông Anh (Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội)**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

- Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất tính đến ngày 31/12/2016 là **26.400.676.021 đồng** theo đúng thông báo tạm nộp số 5479/TB-CCT-TB&TK ngày 07/12/2016 của Chi cục thuế Đông Anh và đã hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và nợ phải trả ngân sách nhà nước.

Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.

- Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

c. Địa điểm khu đất: xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

d. Hiện trạng khu đất:

- Theo Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 và biên bản bàn giao mốc giới thì diện tích khu đất là 72.745 m<sup>2</sup> (Trong đó: 30.000 m<sup>2</sup> để xây dựng chợ đầu mối và làm đường sử dụng chung trong khu vực; 42.745 m<sup>2</sup> để thực hiện chức năng đầu tư xây dựng điểm đỗ xe công cộng).

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 2/6/2016 của UBND Thành phố, diện tích nghiên cứu lập Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội là 48.070m<sup>2</sup>.

- Theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố, diện tích khu đất là 72.745m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng: 4.918,0m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Đang duy trì mô hình kinh doanh chợ đầu mối và Bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận từ UBND huyện Đông Anh. Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.

d.1. Phần diện tích Chợ:

Tổng diện tích quy hoạch xây dựng chợ là: 30.000 m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng khoảng 14.000m<sup>2</sup> chiếm 46,7% diện tích chợ; còn lại là diện tích đất dự phòng, vỉa hè, hành lang cây xanh, diện tích khoảng 16.000m<sup>2</sup> chiếm 53,3% diện tích chợ).

- Nhà điều hành của Ban quản lý chợ cũ: nhà 01 tầng.
- Nhà chợ chính: 02 Nhà chợ chính một tầng
- Khu nhà bán hàng thực phẩm tươi sống, thịt gia súc
- Khu kinh doanh gia cầm
- 01 Nhà để xe.
- Nhà kho gửi hàng

**\* Tồn tại cũ và vướng mắc:**

- + Hiện còn 16 Hộ dân trên địa bàn xã Hải Bối chưa nhận tiền hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng trước đây khi bàn giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty năm 2008.
- + 59 Hợp đồng của các Hộ Thương nhân trúng thầu cho thuê Kiốt 20 năm, tính từ năm 2004 đến 2024 và đã được các Chủ hộ nộp tiền xong 01 lần về UBND huyện Đông Anh với tổng số tiền là: 5.940.047.902 đồng.

**d.2. Phần diện tích Bến xe:**

- Diện tích Bến xe và đất quy hoạch trồng cây xanh là 42.745m<sup>2</sup>, gồm có:
- + Diện tích quy hoạch trồng cây xanh: khoảng 14.000 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đường giao thông chung vào Chợ và Bến xe + diện tích đường xung quanh bến xe là: khoảng 12.575 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất quy hoạch để xây dựng làm bến xe tĩnh là khoảng 16.170 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích nhà điều hành khoảng 420m<sup>2</sup>, Diện tích sân bãi ngoài trời thực tế để trông giữ xe khoảng 9.000m<sup>2</sup>, còn lại là các khu vực đất dự phòng và đất trồng cây xanh.
- Hiện trạng khai thác:
- + Sân bãi: Dịch vụ trông giữ xe, phương tiện vắng lại.
- + Nhà điều hành sử dụng làm văn phòng làm việc của Trung tâm.

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Điểm đỗ xe công cộng Hải Bối, huyện Đông Anh và Đền Lừ, quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 2849/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

**f. Hồ sơ dự án:**

- Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Biên bản bàn giao hiện trạng chợ đầu mối Bắc Thăng Long từ UBND huyện Đông anh về Tổng công ty Thương mại Hà Nội ngày 31/12/2007.
- Biên bản bàn giao mốc giới khu đất Chợ đầu mối và điểm đỗ xe Hải Bối ngày 10/3/2008 giữa Ban quản lý huyện Đông Anh và Tổng công ty Thương mại Hà Nội.



- Công văn số 1215/QHKT-P3 ngày 27/5/2009 của Sở quy hoạch - kiến trúc về việc Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kỹ thuật lập Dự án đầu tư tại khu vực Chợ đầu mối và bãi đỗ xe thuộc xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Thông báo số 270/TB-UBND ngày 16/7/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tưởng tại buổi họp bàn về công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 712/UBND-KT ngày 07/9/2009 của UBND huyện Đông Anh về việc chuyển đổi chức năng Chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành Trung tâm Dự trữ phân phối hàng hóa.
- Công văn số 2637/SCT-KHTC ngày 19/8/2009 của Sở công thương về việc phương án chuyển đổi chức năng chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành trung tâm dự trữ phân phối hàng hóa của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Báo cáo kết quả khảo sát địa kỹ thuật do Trung tâm Nghiên cứu Địa kỹ thuật lập T10/2010.
- Công văn số 3874/KH&ĐT-GTVT ngày 25/11/2009 của Sở Giao thông Vận tải ý kiến về thỏa thuận chuyển đổi chức năng điểm đỗ xe công cộng Hải Bối về dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Công văn số 2484/QHKT-P3 ngày 14/9/2009 của Sở quy hoạch – kiến trúc về thông tin quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa” tại khu vực Chợ đầu mối và bãi đỗ xe thuộc xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 3078/KH&ĐT-CN ngày 31/8/2009 của Sở Kế hoạch và đầu tư về phương án chuyển đổi chức năng chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Thông báo số 52/TB-UBND ngày 01/3/2010 của UBND Thành phố Hà Nội thông báo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc chuyển đổi chức năng Chợ đầu mối và điểm đỗ xe công cộng tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh để lập dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Công văn số 1431/BXD-KTQH ngày 03/8/2010 của Bộ xây dựng về việc Dự án Trung tâm phân phối và Mua sắm Hà Nội tại huyện Đông Anh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 6562/UBND-CT ngày 19/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo triển khai Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại huyện Đông Anh do Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất.
- Công văn số 560/CVDA-CSPCC ngày 27/8/2010 của Phòng cảnh sát PCCC về việc thẩm duyệt về PCCC.
- Công văn số 326/PCDA-P04 ngày 10/9/2010 của Công ty Điện lực Đông Anh về việc thỏa thuận cấp nguồn.
- Công văn số 3159/QHKT-P3 ngày 28/9/2010 của Sở quy hoạch và kiến trúc về việc tham gia ý kiến thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án “Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 3633/QHKT-P3 ngày 14/10/2011 của Sở quy hoạch và kiến trúc về việc hoàn chỉnh Hồ sơ Bản vẽ điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh tỷ lệ 1/5000 và Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500.
- Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường số 31/GXN ngày 05/11/2010 của Dự án “Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội”
- Bản cam kết bảo vệ môi trường tháng 10/2010.

- Công văn số 5202/QHKT-P3 ngày 10/11/2015 của Sở quy hoạch và kiến trúc Hà Nội hướng dẫn lập Tổng mặt bằng quy hoạch Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 1072/QHKT-P3 ngày 11/3/2016 của Sở quy hoạch và kiến trúc Hà Nội thông tin quy hoạch Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 2090/KH&ĐT-CN ngày 13/5/2016 về việc xin ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 2268/SCT-KHTC ngày 24/5/2016 của Sở công thương về việc chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 4541/STNMT-QHKHSDĐ ngày 24/5/2016 của Sở tài nguyên và môi trường tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Thư đảm bảo cung cấp vốn tín dụng số 01.2016/135131 ngày 20/5/2016 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.
- Công văn số 4340/SXD-KHTH ngày 27/5/2016 của Sở xây dựng về việc tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 02/06/2016 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Bản đồ hiện trạng ngày do Công ty TNHH một thành viên Địa chính Hà Nội đã được Sở tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 08/4/2013.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp ngày 07/9/2016.
- Công văn số 2018/VQH-TT3 ngày 09/12/2015 của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật cho dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định số 360/QĐ-TCT-BĐT ngày 03/6/2010 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc chỉ định đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; thiết kế xây dựng công trình dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất do Trung tâm nghiên cứu địa kỹ thuật lập tháng 10/2010.
- Quyết định số 581/QĐ-TCT-PTHHTM ngày 05/12/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc Chỉ định đơn vị tư vấn thực hiện gói thầu thiết kế ý tưởng Giai đoạn 2 cho Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Ngày 03/01/2017, UBND Thành phố có Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đông Anh. Trong đó, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất thực hiện dự án của TCT dự kiến diện tích 4,8 ha tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh.

#### **61- Địa điểm Trung tâm Thương mại Dịch vụ Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất:

- Tại Khu đô thị mới xã Phù Linh & thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội
- Tên Dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn

- + Phía Bắc: giáp với khu đất thổ canh xã Phù Linh (ngăn cách đường quy hoạch rộng 11m)
- + Phía Đông: giáp khu đất thổ cư xã Phù Linh (ngăn cách đường quy hoạch rộng 11m)
- + Phía Nam và phía Tây: giáp khu nhà ở mới xây dựng (ngăn cách bởi đường giao thông rộng 7.5m).

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 6.169 m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng sử dụng: đất chờ thực hiện dự án.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 2084/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND thành phố Hà Nội thu hồi 6.169m<sup>2</sup> đất tại thị trấn Sóc Sơn và xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn cấp cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Sóc Sơn.
- Hợp đồng thuê đất số 281/HĐTĐ ngày 08/10/2010 và Phụ lục hợp đồng ngày 03/01/2012.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI486956 ngày 28/06/2012, thời hạn kể từ ngày 10/5/2010 đến ngày 29/6/2059.

f. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Tổng hợp;
- Thông báo số 02/TB-TTPTQĐ ngày 30/10/2008 của Trung tâm phát triển Quỹ đất, huyện Sóc Sơn;
- Văn bản ngày 22/04/2009 của Điện lực huyện Sóc Sơn về việc cung cấp nguồn điện cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn.
- Văn bản số 240/CVDA-PC23 ngày 21/05/2009 của Phòng cảnh sát PCCC Công an thành phố Hà Nội về việc góp ý về PCCC đối với dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Văn bản số 537/UBND-TN&MT ngày 21/05/2009 của UBND huyện Sóc Sơn về việc thỏa thuận cấp thoát nước cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000310 ngày 29/06/2009;
- Văn bản số 2765/QHKT-P3 ngày 12/10/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về việc quy hoạch TMB và PAKT;
- Văn bản số 10507/UBND-XD ngày 02/11/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận QHTMB Dự án;
- Văn bản số 1423/UBNDSD-TTPTQĐ ngày 30/11/2009 của UBND huyện Sóc Sơn về việc đưa đất vào sử dụng triển khai Dự án;
- Văn bản số 3415/QHKT-P3 ngày 04/12/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về việc xác nhận Quy hoạch TMB và PAKT Dự án;
- Quyết định số 60/QĐ-TCT-BĐT ngày 03/3/2010 của TCT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn” ;
- Văn bản số 3014/SXD/QLCP ngày 06/05/2010 của Sở xây dựng thành phố Hà Nội về việc miễn Giấy phép xây dựng cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Giấy xác nhận cam kết bảo vệ môi trường dự án số 05/2010/GXNCK-UBND ngày 12/04/2010 của UBND huyện Sóc Sơn;
- Văn bản số 982/SXD-TĐ ngày 04/02/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;

- Bản cam kết bảo vệ môi trường (đã được Phòng TNMT huyện Sóc Sơn xác nhận ngày 12/4/2010);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI486956 ngày 28/06/2012;
- Biên bản họp liên ngành ngày 17/4/2014 về việc rà soát, kiểm tra thực địa các dự án thuộc Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 03/8/2007 của UBND Thành phố Hà Nội trên địa bàn huyện Sóc Sơn;
- Biên bản kiểm tra ngày 21/9/2015 của Thanh tra Sở kế hoạch và đầu tư dự án “TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn” của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 1081/TCT-BĐT, 1082/TCT-BĐT, 1083/TCT-BĐT ngày 14/11/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc đề nghị giải quyết vướng mắc đường ống xăng dầu và tuyến cống thoát nước chạy qua Khu đất của dự án;
- Văn bản số 459/KL-SLNMT-TTr ngày 01/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v Kết luận thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Văn bản số 2266/UBND-TNMT Ngày 20/4/2016 của UBND Thành phố V/v xử lý sau thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Văn bản số 1938/KH&ĐT-CN ngày 06/5/2016 của Sở Kế hoạch và đầu tư V/v hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ dự án “ Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn”.
- Văn bản số 936/STNMT-TTr ngày 01/6/2016 V/v đơn đốc thực hiện xử lý sau thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Công văn số 856/TCT- BĐT ngày 20/5/2016 của Tổng công ty gửi UBND Huyện Sóc Sơn về việc đề nghị giải quyết vướng mắc và điều chỉnh thời gian thực hiện dự án;
- Công văn số 1196/TCT – BDT ngày 08/7/2016 của Tổng công ty gửi UBND Huyện Sóc Sơn về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 1253/TCT – BDT ngày 21/7/2016 của Tổng công ty gửi Thành ủy Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội, Sở KH&ĐT, Sở Xây dựng và Sở QH&KT về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 3873/KH&ĐT-CN ngày 01/8/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 7169/VP-ĐT ngày 17/8/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 1424/TCT – BDT ngày 06/9/2016 của Tổng công ty gửi Sở TNMT về việc đề xuất phương án sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 9020/STNMT-AHKHSDĐ ngày 16/9/2016 của Sở TNMT về việc sử dụng đất thực hiện Dự án TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn tại huyện Sóc Sơn;
- Công văn số 449/TB-UBND ngày 16/11/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về việc Thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND THành phố tại cuộc họp vv sử dụng đất thực hiện Dự án TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn tại xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn của TCT Thương mại Hà Nội.
- Văn bản số 12126/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/12/2016 của Sở TNMT về việc hướng dẫn TCT Thương mại Hà Nội điều chỉnh diện tích đất huyện Sóc Sơn.
- Tổng công ty đã thực hiện đo đạc bản đồ hiện và bản vẽ hiện trạng khu đất đã được STNMT thẩm định và xác nhận. ngày 13/3/2017.
- Văn bản số 245/K-KT ngày 18/4/2017 của Kho 190 v/v xác nhận tính chính xác vị trí và hành lang bảo vệ tuyến ống xăng dầu.

- Văn bản số 889/UBND-TNMT ngày 30/5/2017 của UBND huyện Sóc Sơn v/v xác nhận vị trí hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu.

**g. Vướng mắc:**

*Dự án có đường ống xăng dầu của kho 190, Cục xăng dầu – Tổng cục hậu cần (thi công trước khi dự án được chấp thuận) và đường ống thoát nước của dự án cho dân cư thôn Phù Mã và khu đấu giá huyện Phù Linh, huyện Sóc Sơn (thi công sau khi Tổng công ty trúng thầu) đi qua khu đất. Tổng công ty đang liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác định chính xác vị trí, diện tích để xin tách phần diện tích này ra khỏi dự án. Dự kiến diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu là 2.091m<sup>2</sup>.*

**62- Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối”, huyện Đông Anh**

**a. Phân loại tài sản:** Tài sản doanh nghiệp

**b. Hình thức thuê nhà, đất:** Trả tiền thuê đất hàng năm

*Tổng công ty chưa kê khai nộp tiền thuê đất, thuế đất do đất chưa giải phóng mặt bằng, chưa được cho thuê đất và chưa được bàn giao đất chính thức.*

**c. Địa điểm khu đất:** xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội

**d. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích khu đất: 14.037m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Chưa giải phóng mặt bằng.

**e. Cơ sở Pháp lý:**

- Công văn số 9543/UBND-CT ngày 24/11/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất bãi đỗ xe tỉnh tại Đông Anh.

- Báo cáo số 549/BC-KH&ĐT ngày 12/5/2011 của Sở kế hoạch và đầu tư chấp thuận Hồ sơ đề xuất Dự án đầu tư xây dựng điểm đỗ xe tại Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Công văn số 1926/VP-GT ngày 01/6/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Dự án Đầu tư xây dựng điểm đỗ xe tại Hải Bối, huyện Đông Anh.

- Bản đồ hiện trạng được sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 17/8/2011.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ đã được Viện quy hoạch xác nhận ngày 17/10/2011.

- Công văn số 4132/GTVT ngày 02/11/2011 của Sở Giao thông Vận Tải về việc Mở cổng ra vào công trình thuộc Dự án Điểm đỗ xe tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh.

- Công văn số 1669/VQH-T3 ngày 10/11/2011 của Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội về việc Số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất Dự án điểm đỗ xe tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Giấy phép quy hoạch số 298/GPQH ngày 02/10/2012 của Sở quy hoạch kiến trúc.

- Văn bản số 852/QHKT-P3 ngày 01/4/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc xác nhận Quy hoạch Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Công văn số 263/PCDA-P04 ngày 18/4/2013 của Điện lực Đông Anh về việc thỏa thuận cấp điện.

- Công văn số 148/KT-NS2 ngày 25/4/2013 của Công ty nước sạch số 2 Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước.

- Công văn số 105/CVTT-TLHN ngày 28/5/2013 của Công ty đầu tư phát triển thủy lợi Hà Nội về việc thỏa thuận thoát nước.

- Thư đảm bảo cung cấp vốn tín dụng số 01.2013/135131 ngày 02/05/2013 của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- Công văn số 100/SCSP&CC-P3 ngày 17/7/2013 của Sở cảnh sát PC&CC Thành phố Hà Nội trả lời về PCCC Dự án điểm đỗ xe Hải Bối tại xã Hải Bối, Đông Anh, Hà Nội.
- Thông báo số 588/TB-UBND ngày 11/27/2013 của UBND huyện Đông Anh về việc Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường Dự án điểm đỗ xe Hải Bối tại xã Hải Bối, Đông Anh, Hà Nội.
- Cam kết bảo vệ môi trường.
- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được Sở quy hoạch và kiến trúc thẩm định ngày 01/4/2013.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 001121001803 ngày 22/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Văn bản số 6357/STNMT-QHKHSDĐ ngày 04/7/2016 của Sở TNMT v/v hướng dẫn xác định ranh giới khu đất thu hồi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng;
- Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 06/9/2016 của Sở TNMT phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng;
- Văn bản số 1029/UBND-GPMB ngày 28/9/2016 của UBND huyện Đông Anh giao nhiệm vụ cho chi nhánh PT Quỹ đất Đông Anh thực hiện công tác GPMB và các phòng chức năng của huyện hướng dẫn TCT thực hiện dự án theo đúng quy định;
- Ngày 17/10/2016, Tổng công ty đã tiến hành bàn giao mốc giới tại thực địa cho chi nhánh Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh và UBND xã Hải Bối.
- Công văn số 1079/ TCT-BĐT ngày 13/12/2017 của TCT gửi sở KHĐT v/v xin gia hạn quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đầu tư.

*Hiện nay, Tổng công ty đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án trên khu đất và chưa được UBND Thành phố ra Quyết định cho thuê đất chính thức*

### **63- Địa điểm Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ (Cụm CNTP Hapro)**

#### **a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp**

#### **b. Hình thức thuê nhà, đất:**

- Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm Hapro: nộp tiền thuê đất hàng năm.
  - Khu Nhà ở: đã nộp tiền sử dụng đất 01 lần số tiền 210.235.175.507 đồng. Trong quá trình nộp tiền sử dụng đất, do các khách hàng ký hợp đồng với Tổng công ty về việc góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở chưa nộp tiền sử dụng đất cho Tổng công ty nên Tổng công ty đã chậm nộp tiền sử dụng đất, dẫn đến phát sinh khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất 70.832.725.534 đồng theo Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp số 3924/TB-CCT ngày 6/11/2015 của Chi cục thuế huyện Gia Lâm. Tại thời điểm xác định GTDN 30/6/2016, Tổng công ty đã thực hiện hạch toán số tiền phạt chậm nộp 70.832.725.534 đồng vào công nợ phải trả Chi cục thuế huyện Gia Lâm, đồng thời hạch toán tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Khu nhà ở. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty chưa thực hiện chuyển trả số tiền phạt chậm nộp nêu trên cho Chi cục thuế huyện Gia Lâm do Tổng công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng để xin được miễn giảm số tiền phạt chậm nộp 70.832.725.534 đồng theo nội dung công văn số 5902/TCT-QLN ngày 20/12/2016 của Tổng cục thuế. Đến thời điểm Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần

lần đầu, nếu Tổng công ty chưa có quyết định chính thức của các cơ quan có thẩm quyền về việc miễn giảm số tiền phạt chậm nộp trên, Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện theo các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

c. Địa điểm khu đất:

- Xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội
- Tên Dự án: “Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm công nghiệp Thực phẩm Hapro”:
- + Phía Nam tiếp giáp đường quốc 181.
- + Phía Đông giáp khu Công nghiệp Hapro.
- + Phía Bắc giáp Cánh đồng xã Lê Chi và đường vành đai 4 dự kiến
- + Phía Tây giáp cánh đồng xã Kim Sơn.

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà:

+ Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia: gồm 189 căn biệt thự, đã xây móng các móng, kết cấu nhà BTCT.

- Diện tích khu đất:

+ Theo Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 78/2005/QĐ-UB diện tích đất khu nhà ở và khu biệt thự là 352.405m<sup>2</sup>, còn 27.837m<sup>2</sup> chưa GPMB, thuộc giai đoạn 2 (Tổng công ty sẽ giải phóng mặt bằng: diện tích mở đường 181 (9.374 m<sup>2</sup>) và diện tích bờ và mương Bắc Hưng Hải (9.441 m<sup>2</sup>);

+ Diện tích được giao theo Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội: 324.568m<sup>2</sup>, trong đó:

d.1. Đất khu phụ trợ: 143.109m<sup>2</sup>

- 17.444m<sup>2</sup> (ô TH3) được quy hoạch là đất Trường dạy nghề, xưởng sản xuất thực nghiệm. Hình thức sử dụng đất : Tổng Công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung theo quy hoạch; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho chủ đầu tư được Thành phố lựa chọn để thực hiện dự án riêng; Tổng Công ty được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- 2.189m<sup>2</sup> (ô HTKT) để xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 20.683m<sup>2</sup> (ô HH) để xây dựng công trình hỗn hợp. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 11.067m<sup>2</sup> (ô XNSX1) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 1; 6.760m<sup>2</sup> (ô XNSX2) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 2; 6.005m<sup>2</sup> (ô XNSX3) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 3 và 5.201m<sup>2</sup> (ô XNSX4) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 4. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 5.768m<sup>2</sup> (ô TG) để xây dựng trạm chuẩn bị giống. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 9.635m<sup>2</sup> (ô VO) để xây dựng vườn ươm chế biến thực phẩm và đóng gói bao bì Hà Nội. Hình thức sử dụng : thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 1.416m<sup>2</sup> (ô P4) để làm bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 36.554m<sup>2</sup> (ô CX2) để làm cây xanh, vui chơi, giải trí, công cộng. Hình thức sử dụng; giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 4.232m<sup>2</sup> (ô CL1) để làm cây xanh cách ly. Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- 16.155m<sup>2</sup> (ô GT2) để làm đường giao thông khu phụ trợ. Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**d.2. Đất khu nhà ở: 130.010m<sup>2</sup>**

- Diện tích đất ở:

+ **13.420m<sup>2</sup>** (ô BT1) để xây dựng nhà ở chuyên gia và nhà ở biệt thự; **10.563m<sup>2</sup>** (ô BT2) và **11.849m<sup>2</sup>** (ô BT3) để xây dựng nhà ở biệt thự, nhà ở có vườn. Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 7.218m<sup>2</sup> (ô NOTDC1) và 9.375m<sup>2</sup> (ô NOTDC2) được quy hoạch là đất ở tái định cư; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy hoạch chung; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho thành phố và được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

+ 8.258m<sup>2</sup> (ô NOC1) và 7.529m<sup>2</sup> (ô NOC2) được quy hoạch là đất xây dựng nhà ở cao tầng; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất, bàn giao cho Thành phố để phát triển quỹ nhà phục vụ nhu cầu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở người thu nhập thấp và các mục đích khác theo quy định tại Quyết định số 26/2010/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Hà Nội; chủ đầu tư được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Diện tích đất công cộng :

+ 1.048m<sup>2</sup> (ô TT) để làm nhà văn hoá, trạm y tế. Hình thức sử dụng : thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

+ 6.272m<sup>2</sup> (ô TH1) được quy hoạch là trường tiểu học; 6.994m<sup>2</sup> (ô TH2) được quy hoạch là trường Trung học cơ sở; 3.916m<sup>2</sup> (ô NT) được quy hoạch là nhà trẻ, mẫu giáo; 4.043m<sup>2</sup> (ô MG) được quy hoạch là nhà trẻ, mẫu giáo; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho chủ đầu tư được Thành phố lựa chọn để thực hiện dự án riêng; Tổng Công ty Thương mại Hà Nội được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

+ 5.754m<sup>2</sup> (ô CX1) để làm đất cây xanh thể dục thể thao. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 8.426m<sup>2</sup> (ôCL2) để làm cây xanh cách ly. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 919m<sup>2</sup> (ô P1), 1.038m<sup>2</sup> (ô P1) và 853m<sup>2</sup> (ô P1) để làm bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

+ 7.395m<sup>2</sup> đất làm đường nội bộ, trồng cây xanh khu đất ở biệt thự (BT1, BT2, BT3)

+ 15.140m<sup>2</sup> (ô GT1) để làm đường giao thông khu ở giới hạn giữa ranh giới khu nhà ở và ranh giới các ô đất tại khoản này. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**d.3. Đất nằm trong ranh giới phạm vi nghiên cứu đường vành đai 4: 36.990m<sup>2</sup>.**

- Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất ; Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, chống lấn chiếm, khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và phải xin phép theo quy định; khi Thành phố thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

**d.4. Diện tích đất đường khu vực: 14.459m<sup>2</sup>.**

- Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư làm đường giao thông khu vực theo quy hoạch. Sau khi xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý



#### d.5. Quy mô và công năng xây dựng công trình khu đất ở:

Theo Quyết định số 78/2005/QĐ-UB và Quyết định số 79/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND Thành phố Hà Nội v/v phê duyệt qui hoạch chi tiết và Ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500:

- + Nhà văn hóa, trạm y tế (TT): Diện tích 1.048m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 262m<sup>2</sup> (mật độ 25%), công trình cao 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 524m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (HTKT): Diện tích 2.189m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 438m<sup>2</sup> (mật độ 20%), công trình cao 1 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 438m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng công trình hỗn hợp (HH): Diện tích 20.683m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 8.273m<sup>2</sup> (mật độ 40%), công trình cao 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 41.365m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng xí nghiệp sản xuất (từ XNSX1 đến XNSX 4): Diện tích 29.033m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 13.191m<sup>2</sup> (mật độ bình quân 47,9%), công trình cao 1 tầng và 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 19.964m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng trạm chuẩn bị giống (TG): Diện tích 5.768m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 2.884m<sup>2</sup> (mật độ bình quân 50%), công trình cao 1 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 2.884m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng vườn ươm chế biến thực phẩm và đóng gói bao bì Hà Nội (VO): Diện tích 9.635m<sup>2</sup> đất, diện tích xây dựng 4.336m<sup>2</sup> (mật độ bình quân 45%), công trình cao 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 8.672m<sup>2</sup>.

#### **- Hiện trạng sử dụng:**

+ Lô BT1, BT2, BT3: Thực hiện dự án Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia: đã xây dựng xong móng nhà 189 căn biệt thự, tổng diện tích khu biệt thự theo Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội là 43.227 m<sup>2</sup>. Trong đó :

\* 169 căn đã được 168 khách hàng ký Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (trong đó 01 khách hàng ký hợp đồng góp vốn 02 Lô đất). Sau khi 03 khách đã chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở (*đã thu đủ tiền gồm tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền đầu tư xây dựng đến hết phần móng là: 7.385.626.031 đồng*) thì hiện còn 166 hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Tổng số tiền Tổng công ty đã thu được đến nay từ 166 hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và 3 hợp đồng mua bán nhà ở là 86.271.101.232 đồng (trong đó: Tổng công ty đang hạch toán vào tài khoản Người mua trả tiền trước dài hạn số tiền 79.522.949.988 đồng, số còn lại 6.748.151.244 đồng Tổng công ty đã hạch toán thuế Giá trị gia tăng phải nộp và đã kê khai nộp thuế theo quy định);

Đến thời điểm hiện nay, do Tổng công ty chưa thống nhất được giá bán và các điều khoản cụ thể với các khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên Tổng công ty chưa hoàn thành việc chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, nếu Tổng công ty chưa hoàn thành việc chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở đối với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật này thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa, tiếp tục bàn bạc, trao đổi, thống nhất với những người đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuyển từ hợp đồng góp

vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

\* 20 căn Tổng công ty hiện đang giữ lại chưa bán.

+ Ô đất NT 3.916 m<sup>2</sup> và ô đất MG 4.043 m<sup>2</sup> đã được Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất (theo biên bản bàn giao ngày 13/9/2013).

+ Các ô NOTDC1 (7.218m<sup>2</sup>), NOTDC2 (9.375m<sup>2</sup>) - đất ở tái định cư; lô NOC1 (8.258m<sup>2</sup>), NOC2 (7.529m<sup>2</sup>) – đất xây dựng nhà ở cao tầng; ô TT (1.048m<sup>2</sup>) – nhà văn hóa, trạm y tế; ô TH1 (6.272m<sup>2</sup>), TH2 (6.994m<sup>2</sup>) – đất trường học: Tổng công ty có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy hoạch chung; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho thành phố để thực hiện dự án riêng và được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Hiện chưa hoàn thành đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh.

- Các ô CX1 (5.754m<sup>2</sup>) – đất cây xanh thể dục thể thao; ô CL2 (8.426m<sup>2</sup>) – đất cây xanh cách ly; ô P1 (919m<sup>2</sup>), P1 (1.038m<sup>2</sup>) và P1 (853m<sup>2</sup>) để làm bãi đỗ xe; ô GT1 (15.140m<sup>2</sup>) - đường giao thông khu ở và 7.395m<sup>2</sup> đất làm đường nội bộ, trồng cây xanh khu đất ở biệt thự: chưa hoàn thành đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh

+ Khu phụ trợ: chưa đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. Hiện nay đang sử dụng như sau:

- Tổng công ty cho Công ty CP Nội thất sinh thái thuê 15.808m<sup>2</sup> để hoạt động sản xuất kinh doanh (theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 04/2015 HĐTD-KPT ngày 01/3/2015 về việc cho thuê mặt bằng và tài sản. thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01/1/2015 đến hết ngày 01/01/2019)
- Công ty CP Đầu tư và thương mại Nguyễn Hoàng Phát: thuê diện tích là 4.941,5 m<sup>2</sup> hạ tầng (theo Hợp đồng thuê đất số 12/06/HĐTHT ngày 29/8/2006 về việc thuê lại đất có hạ tầng, thời hạn thuê 30 năm từ 26/3/2006 đến 26/3/2036; Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 15/8/2016)
- Xây dựng nhà bát giác khu trung bày gồm chu đậu: xây cột kèo thép, tường
- Cho Ông Đỗ Văn Thành thuê 300m<sup>2</sup> đất của Nông trường Toàn Thắng trước đây (cụ thể theo Hợp đồng giao khoán ngày 10/1/2000 thời hạn thuê đến 30/12/2015, cụ thể vị trí khu đất phía Tây giáp khu tập thể, phía Đông giáp ao cá Công ty, mặt tiền phía Nam giáp đường 181). Hiện trạng mặt bằng ông Thành đã xây dựng nhà xưởng để khai thác. Tổng công ty đang thực hiện thủ tục theo quy trình để thu hồi mặt bằng.
- Cho Ông Năm - là cán bộ Nông trường Toàn Thắng trước đây, được Nông trường cho mượn mặt bằng để xây nhà cấp 4 ở tạm khoảng đất bờ ao, phía tây tiếp giáp với xưởng sản xuất của ông Ngũ, phía bắc giáp ao cá, phía Nam giáp đường 181. Diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>. Hiện Tổng công ty đang thực hiện thủ tục theo quy trình để thu hồi mặt bằng.
- Nhà 2 tầng cũ làm trụ sở của Công ty cổ phần nội thất sinh thái và 2 phòng làm phòng làm việc của Ban QL Cụm CNTP Hapro
- Công ty CP Rượu Hapro sử dụng 4.337 m<sup>2</sup> đất để sản xuất rượu
- Một số công trình phụ trợ cấp 4 khác: nhà xưởng mái tôn (128m<sup>2</sup>), nhà văn phòng mái tôn (65m<sup>2</sup>), nhà kho mái tôn (72m<sup>2</sup>), nhà văn phòng trần nhựa và nhà xưởng (193m<sup>2</sup>).
- Phần còn lại là ao, hồ chưa khai thác

#### e. Cơ sở Pháp lý:

- Thông báo số 12/TB-UBND ngày 15/01/2010 của UBND huyện Gia Lâm kết luận cuộc họp về việc giải quyết kiến nghị của công dân thôn Toàn Thắng xã Lệ Chi về việc sử dụng đất có

nguồn gốc do Nông trường Toàn Thắng trước đây và nay do Tổng công ty Thương mại Hà Nội được giao quản lý.

- Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội v/v thu hồi và cho phép Tổng Công ty Thương mại Hà Nội chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm Hapro (giai đoạn 1).

- Biên bản bàn giao hiện trạng khu dân cư Nam đường 181 về UBND huyện Gia Lâm ngày 24/9/2010.

- Công văn số 8506/UBND-TNMT ngày 22/10/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc đính chính điều 2 của 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010

- Công văn 2868/UBND-KT ngày 20/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc xác định đơn giá tiền sử dụng đất Dự án xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP.

- Quyết định 2049/QĐ-UB ngày 06/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro do Tổng công ty thương mại làm chủ đầu tư.

- Quyết định 5610/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010.

- Quyết định 3305/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh số tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro do Tổng công ty thương mại làm chủ đầu tư khi điều chỉnh diện tích theo QĐ 5610/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND thành phố Hà Nội

- Văn bản số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết kiến nghị của công dân liên quan đến sử dụng đất tại khu Cao Nền, xã Lê Chi, huyện Gia Lâm.

- Hợp đồng thuê đất số 368/HĐTD ngày 30/6/2014 giữa UBND TP Hà Nội và Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Phụ lục Hợp đồng số 276/HĐTD/PL1-STNMT-PC ngày 17/5/2016

- Công văn số 1881/TCT-BĐT ngày 9/12/2016 v/v bàn giao khu dân cư bắc đường 181 thuộc dự án Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 2158/UBND-TNMT ngày 28/11/2016 của UBND huyện Gia Lâm v/v sử dụng đất tại khu dân cư bắc Đường 181 và mương tưới tiêu thuộc dự án Khu nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm.

- Công văn số 12150/VP-ĐT ngày 20/12/2016 của UBND Thành phố v/v bàn giao khu dân cư bắc đường 181 và điều chỉnh QHCT Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 5522/QHKT-P2 ngày 21/8/2017 của Sở QHKT v/v TCT thương mại Hà Nội đề nghị điều chỉnh QHCT Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 4611/UBND-ĐT ngày 20/9/2017 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 8792/STNMT-CCQLDD ngày 20/10/2017 v/v xác định nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất của các hộ dân thuộc cụm dân cư hiện trạng ven đường 181 tại xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm.

- Biên bản về việc bàn giao đất, mốc giới quản lý địa chính Khu tập thể Bắc đường 181 và mương tưới tiêu thoát nước, xã Kim Sơn, xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm, Hà Nội ngày 01/12/2017.
- Ngày 03/04/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp 186 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Dự án Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia.

f. Hồ sơ dự án:

- Căn cứ quyết định 1757/QĐ-UB ngày 20/3/2002 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển giao nguyên trạng xí nghiệp giống cây trồng Toàn Thắng thuộc công ty giống cây trồng Hà Nội – Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn vào Công ty sản xuất dịch vụ và nhập khẩu Nam Hà Nội – Sở Thương mại Hà Nội
- Công văn số 1350/UB-KH&ĐT ngày 7/5/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép lập dự án đầu tư xây dựng khu phụ trợ cụm CNTP tại xã Lệ Chi – Gia Lâm, Hà Nội
- Quyết định số 78/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND thành phố Hà Nội v/v phê duyệt qui hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500 tại các xã: Lệ Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội.
- Quyết định số 79/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND thành phố Hà Nội v/v ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo qui hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500 tại các xã: Lệ Chi, Kim Sơn - huyện Gia Lâm- Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000159 ngày 27/5/2008.
- Quyết định số 368A/QĐ-TCT-TTĐT ngày 09/6/2008 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro” tại xã Lệ Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.
- Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND huyện Gia Lâm v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, mồ mả cây cối, hoa màu trên diện tích 319.093,9m<sup>2</sup> đất trong tổng số 342.487m<sup>2</sup> đất tại xã Lệ Chi, Kim Sơn do UBND xã Kim Sơn Tổng Công ty Thương mại Hà Nội đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và khu phụ trợ cụm công nghiệp thực phẩm Hapro.
- Công văn số 361/UBND-GPMB ngày 11/5/2009 của UBND huyện Gia Lâm v/v xác nhận mức độ hoàn thành về giải phóng mặt bằng để xin giao đất chính thức Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro.
- Quyết định số 156/QĐ-TCT-TTĐT ngày 17/3/2009 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng HTKT (dự án thành phần thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro).
- Quyết định 591A/QĐ-TCT-BĐT ngày 25/9/2009 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro
- Quyết định số 13/ QĐ-TCT-DA ngày 12/01/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro
- Quyết định 156/QĐ-TCT-DA ngày 26/3/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia” tại xã Lệ Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, HN
- Quyết định 164/QĐ-TCT-DA ngày 03/4/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia” tại xã Lệ Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, HN.

- Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 17/05/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở và khu phụ trợ cụm công nghiệp thực phẩm Hapro tại xã Lệ Chi, xã Kim Sơn huyện Gia Lâm, Hà Nội.

#### **64- Địa điểm số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: số 11B Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 161,3 m<sup>2</sup> ; đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 161,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Hiện đã bàn giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi để triển khai dự án theo Công văn số 755/UBND-KT ngày 05/02/2016 của UBND Thành phố về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Công ty cổ phần kế thừa vốn góp 3.000.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi).

Hiện Tổng công ty Thương mại Hà Nội đứng tên thuê đất, chưa hoàn chỉnh hồ sơ thuê đất sang Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi. Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan hoàn tất các thủ tục về đất đai, thực hiện dự án đầu tư khách sạn tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm theo quy định của pháp luật và thành phố; Trường hợp chưa thực hiện xong các thủ tục về đất đai, Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm kế thừa và xử lý theo quy định.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 477-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006;
- Quyết định 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đạc năm 2015;
- Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 161,3 m<sup>2</sup> đất tại số 11B, phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Công văn số 755/UBND-KT ngày 05/02/2016 của UBND Thành phố v/v góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Biên bản bàn giao ngày 20/6/2016 v/v bàn giao mặt bằng cơ sở nhà đất tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội để Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi thực hiện dự án đầu tư Khách sạn.
- Giấy phép quy hoạch số 6497/GPQH ngày 31/10/2016.
- Công văn 7514/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 30/10/2017 của Sở QHKT v/v chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi.

## **2. Các địa điểm tại các tỉnh/thành phố ngoài thành phố Hà Nội: 18 địa điểm**

**Tỉnh Quảng Nam: 04 địa điểm**

**1- Địa điểm Lô Villa 2D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 2D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng

- Diện tích khu đất: 355,3 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 241,47 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Diện tích xây dựng: 110,8m<sup>2</sup>; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246708 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

**2- Lô Villa 4D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01)**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 4D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng

- Diện tích khu đất: 355,1 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 241,47 m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng: 110,8m<sup>2</sup>; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246707 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

**3- Lô Villa 6D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01)**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 6D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng
- Diện tích khu đất: 355,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 241,47 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 110,8m<sup>2</sup>; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246709 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

**4- Lô Villa 10D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01)**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Lô Villa 10D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng
- Diện tích khu đất: 355,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích nhà: 241,47 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 110,8m<sup>2</sup>; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246705 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài

***Tỉnh Đồng Tháp: 04 địa điểm***

**5- Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 98, tờ bản đồ số 21) (lô 1)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 7.158,50 m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng: diện tích xây dựng 4.577,40m<sup>2</sup>; diện tích sàn 4.577,40m<sup>2</sup>

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Hình thức sở hữu
Kho chứa trấu	870,50	870,50	Sở hữu riêng
Nhà làm việc	131,24	131,24	Sở hữu riêng
Nhà tiếp khách	28,26	28,26	Sở hữu riêng
Nhà để xe	93,70	93,70	Sở hữu riêng

Nhà kho	3.453,70	3.453,70	Sở hữu riêng
---------	----------	----------	--------------

**b. Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 372321 ngày 13/8/2014.
- Thời hạn: Sử dụng lâu dài diện tích 850,0m<sup>2</sup>; sử dụng đến ngày 14/6/2060 diện tích 1.581,3m<sup>2</sup>; sử dụng đến ngày 27/6/2061 diện tích 1.517,0m<sup>2</sup>; sử dụng đến ngày 23/9/2063 diện tích 3.210,2m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

**c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:**

- Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 850,0m<sup>2</sup>; nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 6.308,5m<sup>2</sup>.

**6- Phường 1, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49)**

**a. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích đất: 90,0m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng:
  - + Hạng mục công trình: nhà văn phòng 3 tầng của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp.
  - + Diện tích xây dựng: 72,0m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích sân: 226,8m<sup>2</sup>

**b. Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 038784 ngày 12/5/2016.
  - + Thời hạn: Sử dụng lâu dài
  - + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

**c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:**

- Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**7- Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 21) (lô 2)**

**a. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích đất: 2.502,0m<sup>2</sup>

**b. Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 140669 ngày 24/9/2015.
- Thời hạn: Sử dụng đất đến ngày 20/4/2065
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

**c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:**

- Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.



**8- Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa số 235, tờ bản đồ số 30)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 85,0m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 372226 ngày 23/6/2014.
- + Thời hạn: Sử dụng lâu dài
- + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

***Tỉnh Gia Lai: 05 địa điểm***

**9- Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai (thửa 266a, tờ bản đồ số 66)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 496,0m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197805 ngày 13/9/2011.
- + Thời hạn: Đất ở sử dụng lâu dài; Đất nông nghiệp sử dụng đến 2051.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 200m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp 296m<sup>2</sup>.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**10- Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai (thửa 270; 312a, tờ bản đồ số 66)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 484,0m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197806 ngày 13/9/2011.
- + Thời hạn: sử dụng lâu dài.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**11- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 5+11, tờ bản đồ số 32)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất (Tổng số 02 thửa đất): 1.591,0m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632752 ngày 04/9/2014.

- + Thời hạn: Sử dụng đến tháng 11/2032
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- + Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**12- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 10.563,0 m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632751 ngày 04/9/2014.

- + Thời hạn: Sử dụng đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến tháng 4/2051.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 400,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 10.163,0m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**13- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 12+20, tờ bản đồ số 32)**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất (Tổng số 02 thửa đất): 3.980,0m<sup>2</sup>
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632753 ngày 04/9/2014.

- + Thời hạn: Sử dụng đến tháng 11/2032
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

**Thành phố Hồ Chí Minh: 01 địa điểm**

**14- Địa điểm 77-79 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 140,88 m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng:
  - + Hạng mục công trình: Tòa nhà Văn phòng 05 tầng
  - + Diện tích xây dựng 131,88 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích sàn 960,24 m<sup>2</sup>
  - + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2906/GP-CS ngày 23/12/1993
- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2907/GP-CS ngày 23/12/1993
- Quyết định số 833/QĐ-UB ngày 27/2/1998 vv bàn giao nhà 77-79 Phó Đức Chính của Cty XNK Nam HN cho Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh
- Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 02/01/1999 của UBND thành phố Hà Nội về việc sáp nhập Chi nhánh Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh vào Xí nghiệp phụ tùng xe đạp xe máy Lê Ngọc Hân và chuyển đổi thành Công ty Sản xuất XNK Nam Hà Nội;
- Quyết định số 125/2004/QĐ-UB ngày 11/8/2004 của UBND Thành phố về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Ngày 19/7/2016, Tổng công ty có công văn số 1238/TCT-BĐT gửi UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v đề nghị chấp thuận Phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi cổ phần hóa doanh nghiệp.

Ngày 5/8/2016, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 5692/STC-CS v/v phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi chuyển thành công ty cổ phần, theo đó đề nghị Tổng công ty thực hiện báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 86/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính, văn bản và hồ sơ pháp lý có liên quan gửi về Thường trực Ban chỉ đạo 09 (Cục Quản lý công sản – Bộ Tài chính) để chủ trì, phối hợp với các Sở ngành của Thành phố có liên quan, xử lý theo quy trình, báo cáo đề xuất Bộ Tài chính và UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.

Ngày 11/8/2016, Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 7905/VP-KT v/v phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi cổ phần hóa doanh nghiệp, theo đó đề nghị Ban chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan rà soát, báo cáo, đề xuất trình UBND Thành phố.

Nếu đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, Tổng công ty chưa hoàn thành việc báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 86/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính theo ý kiến của Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và triển khai thực hiện.

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Công ty XNK Nam Hà Nội mua căn nhà số 77 Phó Đức Chính và căn nhà số 79 Phó Đức Chính của ông Trần Quang Khôi và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh theo Giấy phép công nhận Quyền sở hữu nhà số 2906/GP-CS và Giấy phép công nhận Quyền sở hữu nhà số 2907/GP-CS ngày 23/12/1993 của Sở Nhà đất – Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 833/QĐ-UB ngày 27/02/1998 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Bàn giao nhà 77-79 Phó Đức Chính của Công ty XNK Nam Hà Nội (Simex) cho Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội (Haprosimex), ngày 20/4/1998, Công ty XNK Nam Hà Nội bàn giao nhà số 77-79 Phó Đức Chính cho Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội.

- Ngày 25/5/1998 Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội ra Quyết định số 31/QĐ-TC về việc giao nhà 77-79 Phó Đức Chính, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho Chi nhánh Haprosimex Sài Gòn.

- Ngày 02/01/1999, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB về việc sáp nhập Chi nhánh Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh vào Xí nghiệp phụ tùng xe đạp xe máy Lê Ngọc Hân và chuyển đổi thành Công ty Sản xuất XNK Nam Hà Nội;

- Ngày 11/8/2004, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 125/2004/QĐ-UB về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Theo đó, Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước được hình thành trên cơ sở tổ chức lại Công ty Sản xuất Dịch vụ và XNK Nam Hà Nội (HAPRO) trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội.

- Từ 2004: Làm văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tầng 2,4 và tầng 5 làm Văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tầng 1 và tầng 3 cho Công ty CP SX hàng gia dụng Haprosimex Sài Gòn thuê theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2016/HĐTĐĐ/HAPRO ngày 30/5/2016.

***Tỉnh Hưng Yên: 01 địa điểm***

**15- Địa điểm Dị Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên**

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Xã Dị Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 dãy nhà văn phòng 2 tầng mái bằng; 01 dãy nhà kho hàng khung thép tiền chế mái tôn.

- Diện tích khu đất: 34.538,0 m<sup>2</sup>

- Diện tích nhà: 3.263,0 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng Chi nhánh Hưng Yên và kinh doanh cho thuê kho bãi.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 15/7/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất số BT 769973 ngày 23/7/2014, thời hạn sử dụng đến ngày 11/1/2052;

- Hợp đồng thuê đất số 48/HĐ-TĐ ngày 23/7/2014 (ổn định giá 5 năm từ ngày 11/01/2012 đến ngày 10/1/2017); thời hạn thuê đất từ ngày 11/01/2002 đến ngày 11/01/2052;

- Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000624.

***Tỉnh Bình Dương: 03 địa điểm***

**16- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (lô 3)**

**a. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích đất: 3.988,21 m<sup>2</sup>
- + Diện tích xây dựng: 1.968,0m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn xây dựng: 1.968,0m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng:
- + Hạng mục công trình: Nhà kho để hàng nông sản.
- + Kết cấu chủ yếu: Móng, cổ móng, đà kiềng bằng BTCT, cột kèo, giằng mái. Tường bao vây xây gạch dày 200 cao 2m, trên đồng khung sắt ốp tôn. Mái lợp tôn tráng kẽm, cửa đi sắt đẩy, nền độ bê tông láng xi măng
- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

**b. Cơ sở pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 133712 ngày 18/3/2010; Thời hạn thuê đất đến tháng 3/2028
- Hợp đồng thuê đất số 668/HĐ.TĐ ngày 25/3/2010, thời hạn hợp đồng đến tháng 3/2028
- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 2231/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

**c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:**

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất chuyển nhượng từ công ty TNHH Thăng Long
- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng.

**17- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 486, tờ bản đồ số Dc14-1 (lô 2))**

**a. Hiện trạng khu đất:**

- Diện tích đất: 2.395,8m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng:
- + Hạng mục công trình: Nhà kho cũ đã xuống cấp
- + Diện tích xây dựng: 1.895,8 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn: 1.895,8 m<sup>2</sup>

+ UBND tỉnh Bình Dương có công văn số 3814/UBND-KTN ngày 13/10/2016 chỉ đạo Sở Xây dựng kiểm tra phân kho của Tổng công ty xây dựng làm nơi chứa hàng nguyên liệu, nhưng không có giấy phép xây dựng.

- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

**b. Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 163128 ngày 06/12/2010. Thời hạn: Sử dụng đất đến ngày 11/11/2060
- Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 8/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.
- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số: 2232/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016
- + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý sử dụng.

**18- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 487, tờ bản đồ số Dc14-3 (lô 1))**

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 292,1m<sup>2</sup>
- Công trình xây dựng:
- + Hạng mục công trình: Dãy nhà văn phòng đã xuống cấp
- + Diện tích xây dựng: 200,0 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn: 200,0 m<sup>2</sup>
- + UBND tỉnh Bình Dương có công văn số 3814/UBND-KTN ngày 13/10/2016 chỉ đạo Sở Xây dựng kiểm tra phần kho của Tổng công ty xây dựng làm nơi chứa hàng nguyên liệu, nhưng không có giấy phép xây dựng.
- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 163130 ngày 06/12/2010. Thời hạn: Sử dụng đến 11/11/2060
- Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 8/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.
- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số: 2232/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016
- + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng.