

THÔNG BÁO*“V/v Nộp tiền xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án 6,8 Ha (Giai đoạn 2)”***Kính gửi:**

Các hộ dân có tiêu chuẩn được cấp đất làm nhà ở trong Dự án Khu nhà ở CBCNV Công ty Cổ phần LILAMA 45.1 tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ:

- Tinh thần cuộc họp ngày 27/01/2021, giữa đại diện Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần LILAMA 45.1 với đại diện các hộ dân có tiêu chuẩn được cấp đất làm nhà ở trong Dự án Khu nhà ở CBCNV Công ty cổ phần LILAMA 45.1 tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, về việc thông tin một số nội dung liên quan đến Dự án Khu nhà ở CBCNV nói trên.

- Hợp đồng thi công xây dựng Công trình số 23/2020/HĐKT/LILAMA 45.1-SODICOM ngày 05/8/2020 giữa Công ty cổ phần LILAMA 45.1 và Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Phương Nam (SODICOM), v/v thi công xây lắp công trình Khu nhà ở CBCNV Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

- Dự toán thi công; Dự toán phát sinh sau điều chỉnh cục bộ QH 1/500;

- Kế hoạch thi công Dự án; khối lượng thi công hoàn thành;

Nay Công ty cổ phần LILAMA 45.1 thông báo kế hoạch nộp tiền xây dựng hạ tầng cơ sở Dự án Khu nhà ở CBCNV của Công ty và cách thức tính số tiền đóng góp như sau:

I- Kinh phí thực hiện Dự án trước và sau khi điều chỉnh cục bộ QH 1/500:

1. Tổng kinh phí thực hiện toàn bộ Dự án trước khi điều chỉnh QH: 59,884,621,807 đ.

- Tổng diện tích đất phải chịu chi phí: **37.263 m²**

- Kinh phí thực hiện phần đất kinh doanh của Công ty (16.698,8 m²): 27,704,829,073 đ.

- Kinh phí thực hiện phần diện tích đất 250 lô (20.564,2 m²): 32,179,792,735 đ

=> Bình quân số tiền các hộ dân phải đóng góp cho 01 m² diện khi chưa điều chỉnh QH:

$$32,179,792,735 \text{ đ} / 20.564,2 \text{ m}^2 = 1,564,845 \text{ đ} / \text{m}^2$$

2. Tổng kinh phí phát sinh sau khi điều chỉnh QH: 5,754,812,811 đ.

=> Chi phí phát sinh cho 1 m² đất là: 5,754,812,811 đ / 37263 m² = **154,438 đ**

- Chi phí phát sinh của phần đất kinh doanh do Công ty chịu:

$$154,438 \text{ đ} * 16.698,8 \text{ m}^2 = 2,578,924,621 \text{ đ.}$$

- Chi phí phát sinh của phần diện tích đất 250 lô do các hộ dân chịu:

$$154,438 \text{ đ} * 20.564,2 \text{ m}^2 = 3,175,888,190 \text{ đ.}$$

II- Cách tính số tiền đóng góp của các hộ dân sau khi phát sinh do điều chỉnh cục bộ QH 1/500.

1. Đối với các hộ dân thuộc các lô đất tiếp giáp đường ranh:

* Các lô thuộc phần đất 250 lô **tiếp giáp** đường ranh gồm có:

- Các lô 81,7 m² gồm có: 38 lô C (từ C42 đến lô C79); 29 lô D (D33 đến lô D61)
- Các lô 123,25 m² gồm có: 02 lô C41; C80
- Các lô 130 m² gồm có: 02 lô D32; D62.

* Tổng diện tích các lô thuộc phần đất 250 lô **tiếp giáp** đường ranh: **5.978,7 m²**

Các hộ dân thuộc các lô đất **tiếp giáp** đường ranh phải đóng góp 40% chi phí của 1m² phát sinh sau khi điều chỉnh cục bộ Quy hoạch 1/500 của Dự án là: 154,438 đ * 0,4 = **61,775 đ**;

* Tổng cộng số tiền của các hộ dân thuộc các lô đất **tiếp giáp** đường ranh phải đóng góp là: 1,564,845 đ + 61,775 đ = **1,626,620 đ/ 1m²**.

Cụ thể các lô **tiếp giáp** đường ranh được tính như sau:

+ Lô 81,7 m ² :	1,626,620 đ * 81,7 m ²	- 24,000,000 đ	= 108,894,854 đ.
+ Lô 123,25 m ² :	1,626,620 đ * 123,25 m ²	- 24,000,000 đ	= 176,480,915 đ.
+ Lô 130 m ² :	1,626,620 đ * 130 m ²	- 24,000,000 đ	= 187,460,600 đ.

2. Đối với các hộ dân thuộc các lô đất không tiếp giáp đường ranh:

* Các lô thuộc phần đất 250 lô **không tiếp giáp** đường ranh là toàn bộ các lô đất còn lại ngoài các lô đất đã tính ở trên.

* Tổng diện tích các lô thuộc phần đất 250 lô **không tiếp giáp** đường ranh: **14.585,5 m²**

Do điều kiện các hộ dân thuộc các lô đất **không tiếp giáp** đường ranh được hưởng lợi thể trực tiếp từ việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch 1/500 của Dự án, nên các hộ dân này phải đóng góp 100% chi phí phát sinh của 1m² đất cộng với 60% chi phí phát sinh còn lại của phần diện tích các lô đất **tiếp giáp** đường ranh, chia đều cho tổng diện tích các lô đất **không tiếp giáp** đường ranh; cụ thể được tính như sau:

$$154,438 \text{ đ} + (154,438 \text{ đ} * 0,6 * 5.978,7 \text{ m}^2 / 14.585,5 \text{ m}^2) = 192,421 \text{ đ}$$

* Tổng cộng số tiền của các hộ dân thuộc các lô đất **không tiếp giáp** đường ranh phải đóng góp là: 1,564,845 đ + 192,421 đ = **1,757,266 đ/ 1m²**.

Cụ thể các lô đất **không tiếp giáp** đường ranh được tính như sau:

+ Lô 70,4 m ² :	1,757,266 đ * 70,4 m ²	- 24.000.000 đ	= 99,711,526 đ
+ Lô 79,2 m ² :	1,757,266 đ * 79,2 m ²	- 24.000.000 đ	= 115,175,467 đ
+ Lô 81,7 m ² :	1,757,266 đ * 81,7 m ²	- 24.000.000 đ	= 119,568,632 đ
+ Lô 97,9 m ² :	1,757,266 đ * 97,9 m ²	- 24.000.000 đ	= 148,036,341 đ
+ Lô 111,7 m ² :	1,757,266 đ * 111,7 m ²	- 24.000.000 đ	= 172,286,612 đ
+ Lô 123,25 m ² :	1,757,266 đ * 123,25 m ²	- 24.000.000 đ	= 192,583,035 đ
+ Lô 130 m ² :	1,757,266 đ * 130 m ²	- 24.000.000 đ	= 204,444,580 đ

III- Lộ trình đóng góp tiền xây dựng hạ tầng cơ sở Dự án:

* Công ty đã ứng trước kinh phí để thực hiện thi công xây dựng phần cơ sở hạ tầng và tính đến thời điểm hiện tại (24/02/2021), khối lượng công việc đã thực hiện được khoảng 40% trong tổng khối lượng phần cơ sở hạ tầng của Dự án;

* Căn cứ Kế hoạch thi công Dự án của nhà Thầu thi công, theo dự kiến đến 15/05/2021 sẽ hoàn thành toàn bộ phần cơ sở hạ tầng của Dự án để bàn giao cho địa phương quản lý.

* Nay Công ty quy định lộ trình đóng góp tiền xây dựng hạ tầng cơ sở Dự án của các hộ dân, được chia thành 03 giai đoạn, như sau:

1. **Giai đoạn 1:** Từ 15/03/2021 đến 31/03/2021 (Nộp 60% số tiền mỗi hộ phải đóng góp)
2. **Giai đoạn 2:** Từ 15/04/2021 đến 30/04/2021 (Nộp 35% số tiền mỗi hộ phải đóng góp)
3. **Giai đoạn 3:** Từ 15/05/2021 đến 31/05/2021 (Nộp 05% số tiền mỗi hộ phải đóng góp)

IV- Phương thức nộp tiền:

1. Nộp tiền vào Tài khoản:

* Công ty mở Tài khoản riêng chỉ sử dụng vào mục đích phục vụ thi công Dự án.

- Do quy định của Ngân hàng và nguyên tắc tài chính khi thực hiện công tác thanh quyết toán với nhà Thầu thi công, nên Tài khoản này phải do người đại diện Pháp luật của Công ty cổ phần LILAMA 45.1 cùng Kế toán Trưởng đứng tên; vì vậy, Công ty không thể mở Tài khoản đồng sở hữu được.

- Để thuận tiện cho việc giám sát các giao dịch, công tác thu chi của Tài khoản này, Ngân hàng sẽ cung cấp thông tin giao dịch cho người đại diện Pháp luật của Công ty, Kế toán Trưởng và 01 người trong Ban Liên lạc đại diện các hộ dân, thông qua tin nhắn điện thoại.

* Công ty đề nghị các hộ dân thực hiện nộp tiền đúng thời gian và số tiền tương ứng với diện tích đất của tiêu chuẩn được cấp theo lộ trình đã quy định vào Tài khoản sau:

- Số Tài khoản: **0501 2559 6689**; tên Tài khoản: Công ty cổ phần LILAMA 45.1

- Tại Ngân hàng: **Sacombank** (Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Phòng giao dịch Nhơn Trạch)

2. Cách ghi nội dung nộp tiền:

Họ và tên - Nộp tiền xây dựng hạ tầng Dự án 6,8Ha - Lô:(.....m²);

SĐT:

VD: Nguyễn Văn A - Nộp tiền xây dựng hạ tầng Dự án 6,8Ha - Lô: H30 (70,4m²); SĐT: 0903 xxx xxx.

V- Lưu trữ hồ sơ; theo dõi, giám sát quá trình nộp tiền của cá hộ dân và biện pháp xử lý tình trạng chậm nộp:

1. Các chứng từ, hồ sơ lưu trữ:

- Sau khi nộp tiền vào Tài khoản, các hộ dân giữ lại Biên lai (Bản gốc) và gửi ngay bản phô tô, hoặc chụp lại Biên lai và gửi theo Zalo (hoặc Mail) cho ông Trần Trọng Thảo - SĐT: **0913 611 372**; Mail: thao45.1@gmail.com để lưu hồ sơ Dự án.

- Ban Dự án có trách nhiệm theo dõi quá trình nộp tiền của các hộ dân, căn cứ theo thời điểm các hộ dân thực hiện giao dịch nộp tiền vào tài khoản và gửi thông tin giao dịch về cho Ban Liên lạc đại diện các hộ dân được biết.

2. Xử lý tình trạng chậm nộp tiền:

- Trường hợp hộ dân nào không thực hiện nộp tiền hoặc nộp không đủ số tiền theo đúng thời gian quy định như trên, thì căn cứ vào ngày cuối cùng của từng giai đoạn nộp tiền, cứ chậm đóng 01 tháng thì hộ dân đó phải chịu nộp phạt theo lãi suất **tiền vay** mức cao nhất của Ngân hàng **Sacombank** tại thời điểm nộp tiền; số tiền lãi tương ứng với giá trị số tiền phải nộp hoặc tương ứng với giá trị số tiền còn thiếu của giai đoạn đó, cộng dồn với số tiền của kỳ nộp tiền giai đoạn tiếp theo;

VD: Ông Nguyễn Văn A, nộp tiền xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án 6,8Ha - Lô: H30 (70,4m²)
Tổng số tiền là: 99,711,526 đ; theo đúng lộ trình như sau:

- + Giai đoạn 1: Từ 15/03/2021 đến 31/03/2021 - Nộp 59,826,916 đ; (60%)
- + Giai đoạn 2: Từ 15/04/2021 đến 30/04/2021 - Nộp 34,899,034 đ; (35%)
- + Giai đoạn 3: Từ 15/05/2021 đến 31/05/2021 - Nộp 4,985,576 đ. (5%)

* Sau ngày 31/03/2021, ông Nguyễn Văn A không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo quy định của giai đoạn 1, thì cứ sau 01 tháng chậm nộp ông Nguyễn Văn A phải nộp số tiền gốc là 59,826,916 đ (hoặc của số tiền còn thiếu) cộng với lãi suất 1 tháng của số tiền 59,826,916 đ (hoặc của số tiền còn thiếu), nhân với số tháng chậm nộp;

VD: Lãi suất tiền vay mức cao nhất của Ngân hàng Sacombank tại thời điểm ông Nguyễn Văn A nộp tiền xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án 6,8Ha là 8,5%/ năm;

+ Lãi suất của số tiền 59,826,916 đ trong 01 tháng là:

$$59,826,916 \text{ đ} * 0,085 / 12 \text{ tháng} = 423,774 \text{ đ/tháng.}$$

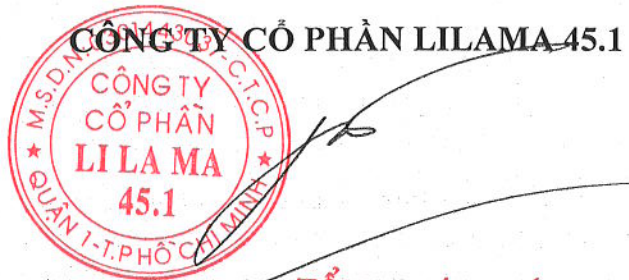
+ Ông Nguyễn Văn A chậm nộp tiền 02 tháng, khi nộp tiền ông Nguyễn Văn A phải nộp số tiền là: 59,826,916 đ + (423,774 đ/tháng * 2 tháng) = 60,674,464 đ.

Hoặc theo giá trị của số tiền ông Nguyễn Văn A còn thiếu trong mỗi giai đoạn; cứ như vậy cộng dồn vào số tiền đóng góp của giai đoạn tiếp theo.

* Sau 03 tháng, tính từ ngày cuối cùng của giai đoạn 3, trường hợp hộ dân nào không thực hiện nộp tiền xây dựng hạ tầng cơ sở vào Tài khoản để phục vụ thi công, thì coi như hộ dân đó không còn nhu cầu sử dụng tiêu chuẩn cấp đất làm nhà ở trong Dự án; Công ty sẽ thực hiện thu hồi lại tiêu chuẩn đó để bổ sung vào quỹ đất kinh doanh của Công ty; hoặc Công ty sẽ không chịu trách nhiệm ký xác thực, chứng nhận vào các hồ sơ, tài liệu liên quan để thực hiện các thủ tục đăng ký Quyền sử dụng đất đối với lô đất của hộ dân đó.

Để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng hạ tầng cơ sở Dự án theo đúng kế hoạch đề ra, đảm bảo công tác giải ngân thanh toán cho nhà Thâu thi công theo các điều khoản của Hợp đồng thi công. Công ty cổ phần LILAMA 45.1 đề nghị các hộ dân có tiêu chuẩn cấp đất làm nhà ở tại Dự án khẩn trương thực hiện việc nộp tiền vào Tài khoản để phục vụ thi công Dự án theo đúng lộ trình quy định.

Trân trọng thông báo!



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Dũng

Nơi gửi:

- Như trên;
- HĐQT Công ty (BC);
- Lưu BDA