TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Mục sở thị dự án nợ thuế hơn 342 tỷ đồng của Lũng Lô 5

06:00 24/07/2018

Ao Sào – Lexington Estate, khu đô thị chức năng vào loại hiện đại bậc nhất phía Nam Hà Nội được đưa vào sử dụng kể từ năm 2014. Tuy nhiên cho đến nay, khu đô thị của Công ty Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 vẫn còn nhiều nhà liền kề bỏ hoang, cỏ mọc um tùm, cùng với đó là một số công trình phụ còn dang dở. Chưa hết, mới đây Cục Thuế TP. Hà Nội đã 'bêu' tên dự án này với số nợ hơn 342 tỷ đồng.

Khu chức năng đô thị Ao Sào – Lexington Etaste (Hoàng Mai, Hà Nội) do Công ty Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 làm chủ đầu tư, được xây dựng năm 2011, với tổng mức đầu tư 1.213,7 tỉ đồng, quy mô dân số là 2.197 người, bao gồm các nhà liền kề, biệt thự cao cấp và các tiện ích đầy đủ như vườn hoa, trường học... C g 20 t



Khu chức năng đô thị Ao Sào – Lexington Etaste được giới thiệu là hướng đến một cuộc sống mới, hiện đại

Theo giới thiệu của chủ đầu tư, đây là một trong những khu đô thị vào loại hiện đại bậc nhất phía Nam Thủ đô. Được thiên nhiên ưu đãi, khởi nguồn từ dòng nước trong lành của sông Hồng và sông Nhuệ, Lexington Estate – khu chức năng đô thị Ao Sào tại phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội hướng đến một cuộc sống mới, hiện đại.





Dự án của Lũng Lô 5 từng gây ồn ào với giá bán rẻ bất ngờ cùng những tai tiếng liên quan đến nguồn nước sinh hoạt, đường xá và sổ đỏ của cư dân nơi đây

Lexington Estate có quy mô 9,89ha, tại trung tâm quận Hoàng Mai, cách hồ Hoàn Kiếm chưa đầy 7km, nằm trong chuỗi đô thị phía Nam Hà Nội. Dự án có lợi thế tiếp giáp với công viên hồ Yên Sở – khu đô thị Gamuda City về phía Đông Nam.

Thừa hưởng không gian sống trong lành và cảnh quan tuyệt đẹp của “lá phổi xanh đô thị” lớn nhất Hà Nội. Dự án dễ dàng kết nối với QL1A, 1B, cùng các đầu mối giao thông quan trọng như đường vành đai 2.5, vành đai 3. Bao quanh dự án có đầy đủ hệ thống các bệnh viện lớn, trường ĐH nổi tiếng, các trung tâm mua sắm lớn, bến xe, ga tàu, khu vui chơi giải trí...







Ở thời điểm hiện tại, Ao Sào vẫn còn nhiều căn nhà liền kề bỏ hoang, cỏ mọc tươi tốt...

Ngoài mục đích xây dựng để phục vụ cán bộ công nhân viên trong công ty, dự án Khu chức năng đô thị tại Ao Sào còn phục vụ cho mọi đối tượng khách hàng có nhu cầu về nhà ở, bao gồm các căn hộ chung cư cao cấp – nhà vườn và nhiều căn hộ biệt thự.

Phía Tây và Tây Nam khu này giáp sông Sét và thôn Giáp Tứ, bố trí các biệt thự, phía giáp sông Sét tận dụng hành lang cách ly sông bố trí dải cây xanh tạo cảnh quan và kết hợp bãi đỗ xe tập trung. Đường nhánh có mặt cắt 17,5 và 13,5m.





...và một số hạng mục công trình, công trình phụ trợ dang dở

Giới thiệu hoa mỹ là vậy, tuy nhiên thực tế khi nhận được nhà các cư dân của khu đô thị Ao Sào đã phải sống trong cảnh "cười ra nước mắt". Năm 2016, họ đã phải kêu cứu khi không có nước sinh hoạt sạch, đường sá đi lại khó khăn, bẩn thỉu và không được cấp sổ đỏ.

Có lẽ việc "treo đầu dê bán thịt chó" của Lũng Lô 5 khiến cho khách hàng không còn mấy mặn mà với khu đô thị hiện đại bậc nhất phía Nam Hà Nội này. Ở thời điểm hiện tại, theo quan sát của phóng viên, nơi đây hết sức vắng vẻ, nhiều căn hộ liền kề bỏ hoang, cỏ cây mọc um tùm và một số hạng mục còn dang dở.





Là một trong những khu đô thị hiện đại bậc nhất phía Nam Hà Nội, nhưng Ao Sào thực tế lại rất vắng vẻ

Tháng 7/2018, Cục Thuế TP. Hà Nội đã "bêu" tên Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 với số nợ hơn 342 tỷ đồng tiền sử dụng đất. Trước đó, tháng 5/2018, UBND quận Hoàng Mai đã liệt kê 7 dự án nợ hơn 805 tỷ đồng tiền sử dụng đất tính đến hết 2017. Trong đó, đứng đầu danh sách là Dự án khu chức năng đô thị Ao Sào, với số tiền nợ 323 tỷ đồng. Và cho đến nay, con này đã lên

tó



Dự án khu chức năng đô thị Ao Sào của Lũng Lô 5 đã nợ hơn 342 tỷ đồng tiền sử dụng đất

Việc chậm trễ nộp tiền thuế sử dụng đất của Lũng Lô 5 có thể hiểu là doanh nghiệp này chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án. Đồng nghĩa với việc, người mua nhà tại dự án này sẽ gặp khó khăn khi đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do doanh nghiệp bất động sản chưa nộp tiền sử dụng đất.

Điều 42 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai, có quy định rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải bảo đảm các điều kiện theo quy định.

Trong đó, quan trọng nhất là chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

Huyên Quang – Hoàng Hà