

**CÔNG TY TNHH
LOTTE PROPERTIES HCMC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: LPHCMC-BD-2025- 038

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2025

V/v Thông báo chấm dứt Hợp đồng thực
hiện dự án Khu phức hợp thông minh
(Thủ Thiêm Eco Smart City) tại Khu
chức năng 2a, KĐT mới Thủ Thiêm,
Phường An Khánh



**Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
Sở Tài chính**

Công ty Lotte Properties HCMC (“**Công Ty**”) xin trân trọng gửi lời chào và lời cảm ơn đến Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Tài chính về sự quan tâm và hỗ trợ trong suốt quá trình triển khai dự án Lotte Eco Smart City Thủ Thiêm (“**Dự Án**”) tại Khu chức năng số 2a, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ khi ký kết Hợp đồng thực hiện dự án số 4647/HĐ-UBND với Ủy ban nhân dân Thành phố vào ngày 26/7/2017 đến khi hoàn tất công tác thẩm định giá đất vào ngày 30/6/2025, Công Ty đã kiên nhẫn chờ đợi suốt 8 năm và luôn tuân thủ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ quá trình thanh tra của Chính phủ và sự chậm trễ trong công tác thẩm định giá đất, v.v... Dự Án đã bị đình trệ nghiêm trọng. Điều này dẫn đến việc gia tăng đáng kể tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tổng chi phí đầu tư, cũng như chịu tác động từ các thay đổi trong chính sách pháp luật khiến việc điều chỉnh điều kiện Dự Án trở nên bất khả thi.

Nhằm tháo gỡ các vướng mắc trọng yếu và đảm bảo tiến độ thực hiện Dự Án, Công Ty đã tiến hành các buổi làm việc với Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể là với nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - Ông Phan Văn Mãi cùng với các Sở ban ngành của Thành phố về việc điều chỉnh thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thay đổi cơ cấu sở hữu của nhà đầu tư trong liên danh nhằm thích ứng với những biến động của bối cảnh thực tiễn. Theo đó, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Thông báo số 1242/TB-VP ngày 24/12/2024 về kết luận cuộc họp. Tại thời điểm công tác thẩm định giá sắp hoàn tất, Công Ty đã có công văn số LPHCMC-BD-2025-027 ngày 19/6/2025, gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trình bày về các kiến nghị như sau:

- Cho phép điều chỉnh tỷ lệ sở hữu cổ phần giữa các công ty thành viên trong Tập đoàn Lotte;
- Cho phép thu hút nhà đầu tư bên ngoài với tỷ lệ tối đa 35%;
- Làm rõ tình pháp lý liên quan đến khoản thu bổ sung theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Điều chỉnh thời điểm nộp tiền sử dụng đất theo hướng thực hiện các nội dung tại Mục 1-3 trước khi tiến hành nộp tiền sử dụng đất.

Vào ngày 27/6/2025, Công ty tiếp tục có buổi làm việc với Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, và ngày 14/7/2025 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố phát hành Thông báo kết luận cuộc họp số 60/TB-VP với các nội dung:

1. ***“Lotte nghiêm chỉnh chấp hành các nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án nêu trên theo đúng quy định pháp luật;***
2. ***Lotte làm việc với Sở Tài chính và có văn bản chính thức đối với đề xuất, kiến nghị liên quan (về khoản thu bổ sung, cơ cấu nhà đầu tư...) và trình Ủy ban nhân dân Thành phố trước ngày 10 tháng 7 năm 2025;***
3. ***Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản kiến nghị Chính phủ xem xét giải quyết các kiến nghị của Công ty về thay đổi thành phần liên danh (nhà đầu tư) và miễn áp dụng mức thu bổ sung 5,4%.”***

Ngày 17/7/2025, Công ty đã có công văn số LPHCMC-BD-2025-036 gửi Sở Tài chính, khẳng định rằng **“Nếu các kiến nghị của nhà đầu tư không được chấp thuận, thì việc tiếp tục triển khai dự án sẽ không thể thực hiện”**. Tuy nhiên, đến ngày 23/7/2025 khi các kiến nghị vẫn chưa được giải quyết, Công Ty nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất số 977/TB-TPHCM và 978/TB-TPHCM của Cục thuế Thành phố, làm phát sinh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.

Căn cứ tình hình nêu trên, sau khi xem xét và cân nhắc toàn diện, Công Ty xin trân trọng thông báo rằng **Công Ty không thể tiếp tục triển khai Dự Án, bao gồm cả việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Đồng thời, Công Ty đề nghị chấm dứt Hợp đồng thực hiện dự án số 4647/HĐ-UBND đã ký kết với Thành phố, và hoàn trả Quyết định giao và cho thuê đất số 2862/QĐ-UBND** do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24/8/2022.

Kính mong Quý cơ quan thông cảm rằng quyết định này được đưa ra sau quá trình đánh giá toàn diện và trao đổi thận trọng của các nhà đầu tư. Chúng tôi mong rằng các thủ tục chấm dứt Hợp đồng sẽ được thực hiện một cách thuận lợi, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES

HCMC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Jun Sung Ho

