

Số: 14/2024/CV-TAH

Nhà Bè, ngày 31 tháng 7 năm 2024

*V/v xin xem xét tháo gỡ khó khăn cho
Doanh nghiệp*

**Kính gửi: Ông Phan Văn Mãi – Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh -
Tổ trưởng Tổ Công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho
các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố.**

Tôi tên là Nguyễn Hồng Hải hiện là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy (Công ty).

Địa chỉ liên hệ: Lô B.56-B.57 KDC Tân An Huy, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

Nói đến Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy chắc chắn là Ông đã biết và nghe báo cáo nhiều lần (vì Công ty đã gửi đơn rất nhiều lần cho Ủy ban nhân dân Thành phố (UBNDTP), cá nhân Ông và các Lãnh đạo khác của thành phố). Tôi không dám nói đúng - sai về những báo cáo cho Ông. Một lần nữa, Tôi xin phép trình bày về những khó khăn hiện nay của Công ty mong Ông xem xét và có cái nhìn khách quan để quyết định giúp đỡ Công ty vượt qua những khó khăn này.

I. PHẦN TÓM TẮT VÀ DIỄN BIẾN NHỮNG KHÓ KHĂN CỦA CÔNG TY:

Những sai phạm của Công ty trong việc thực hiện Dự án xây dựng và Kinh doanh nhà tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè đã có Kết luận của Thanh tra Thành phố (TTTP) tại Văn bản số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018.

Ủy ban nhân dân thành phố đã có các văn bản:

- Thông báo số 286/TB-VP ngày 09/5/2018 của Văn phòng UBNDTP về Kết luận của Chủ tịch UBNDTP Nguyễn Thành Phong (Thông báo số 286).
- Thông báo số 672/TB-VP ngày 26/10/2018 của Văn phòng UBNDTP về kết luận của Phó Chủ tịch UBNDTP Trần Vĩnh Tuyến (Thông báo số 672).
- Thông báo số 986/TB-VP ngày 27/12/2019 của Văn phòng UBNDTP về kết luận của Phó Chủ tịch UBNDTP Võ Văn Hoan (Thông báo số 986).

Trước khi có Thông báo số 986, Công ty đã và đang thực hiện nghiêm túc Thông báo số 286 và Thông báo số 672, đối với những gì Công ty có khả năng làm được để dự án được phép xây dựng và tạo nguồn thu để nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác cho thành phố thì Công ty đã chủ động thực hiện.

Từ khi có Thông báo số 986, mọi hoạt động của Công ty đều không thực hiện được. Các thủ tục hành chính đang thực hiện theo Thông báo số 672 như xin phê duyệt mẫu nhà, xin điều chỉnh cục bộ 1/500 đều không được tiếp nhận hồ sơ để xem xét. Ngoài ra còn các thủ tục hành chính khác có liên quan đến công ty đều không được tiếp nhận và xem xét theo thẩm quyền.

Do hồ sơ không được các cơ quan chức năng tiếp nhận và xem xét xử lý nên những sai phạm của công ty không có điều kiện khắc phục dẫn đến có những vi phạm tiếp tục bị xử lý như quyết định cưỡng chế tháo dỡ 14 căn nhà xây dựng sai quy hoạch tại dự án,

cưỡng chế do nợ thuế và không được thực hiện các thủ tục thay đổi địa chỉ công ty dẫn đến các ban, ngành hiểu nhầm công ty bị mất tích không còn hoạt động.

Công ty đã nhiều lần gửi đơn đến UBNDTP, TTTP xin xem xét cho Công ty được tiếp tục thực hiện dự án nhưng đều không được tiếp nhận để xem xét.

Khi có chủ trương của Chính phủ về xem xét tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Thành ủy thành phố, UBNDTP cũng đã có chủ trương về xem xét tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như thành lập Tổ công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố do Ông Phan Văn Mãi – Chủ tịch UBNDTP làm Tổ trưởng. Có Nghị quyết bảo vệ cán bộ dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm. Công ty đã nhiều lần gửi đơn xin được xem xét tháo gỡ khó khăn cho công ty nhưng vẫn không nhận được ý kiến chỉ đạo nào của UBNDTP.

Đến tháng 12/2023 UBND huyện Nhà Bè có mời Công ty cùng một số Sở có liên quan đến dự án và TTTP dự họp để xem xét đề xuất tháo gỡ khó khăn cho Công ty. Các Sở đều có mặt chỉ vắng TTTP. Sau cuộc họp UBND huyện Nhà Bè có Báo cáo số 13/BC-UBND-QLĐT ngày 09/01/2024 gửi Thanh tra thành phố về việc rà soát, có ý kiến về giải pháp xử lý các vấn đề tồn đọng của Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển do Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy làm chủ đầu tư nhưng Thanh tra thành phố không có ý kiến và không báo cáo UBNDTP.

Công ty tiếp tục gửi đơn đến UBNDTP và các Ông Lãnh đạo thành phố để xin xem xét và có ý kiến chỉ đạo để Công ty thực hiện. Đến ngày 29/05/2024, TTTP có mời Công ty đến làm việc do Ông Võ Duy Quân chủ trì và trực tiếp làm việc với Công ty. Suốt buổi làm việc Ông Quân chỉ chất vấn Công ty (đã thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của Thông báo số 286 chưa) chứ không xem xét về kiến nghị của Công ty và báo cáo của UBND huyện Nhà Bè. Cuối buổi chất vấn, Ông Quân đề nghị Công ty về tiếp tục thực hiện những chỉ đạo của Thông báo số 286 khi nào thực hiện xong báo cáo TTTP và có đề nghị, phương án gì gửi hồ sơ đến TTTP (P8). Công ty đã thực hiện và đã nộp đầy đủ theo yêu cầu của TTTP.

Ngày 24/7/2024, TTTP tiếp tục mời Công ty đến làm việc. Buổi làm việc có đại diện các Sở KH-ĐT, Sở Xây dựng, Sở TNMT, Sở QH-KT và Cục Thuế Thành phố, do Bà Nguyễn Xuân Lam – Phó phòng Giám sát, kiểm tra và xử lý sau thanh tra (P8) chủ trì.

Trong cuộc họp, Bà Lam chất vấn Tôi: “Tại sao biết Công ty có nhiều sai phạm, khó khăn, mất khả năng tài chính mà dám nhận. Công ty đã thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của UBNDTP như nộp thuế và tháo dỡ 14 căn theo Quyết định của UBNDTP chưa mà xin tiếp tục thực hiện dự án”. Tôi có trả lời và trình bày kế hoạch của Công ty khi xin tiếp tục thực hiện dự án nhưng Bà Lam không quan tâm đến trình bày của Tôi và nói “Tôi biết rồi, nhưng khi Công ty chưa thực hiện xong những chỉ đạo của UBNDTP thì không bao giờ được xem xét và không có cơ quan nào trả lời cho Công ty đâu”. Sau đó Bà Lam đề nghị các đơn vị dự họp cho ý kiến. Trước khi các đơn vị có ý kiến, Bà Lam nói “Tôi nói không được xem xét cho Công ty tiếp tục thực hiện dự án khi chưa thực hiện xong nghĩa vụ, còn đơn vị nào đồng ý xem xét cho Công ty thì có ý kiến đi tôi cho ghi vào biên bản”. Hầu hết các đơn vị dự họp đều có ý kiến như không nói vào vấn đề xem xét cho công ty tiếp tục thực hiện dự án hay không chỉ nói những vấn đề liên quan đến đơn vị mình và giải thích những quy định của pháp luật liên quan đến dự án. Sau khi các đơn vị có ý kiến Bà Lam chất vấn đại diện UBND huyện Nhà Bè “Căn cứ vào văn bản nào mà đề nghị cho Công ty tiếp tục thực hiện dự án”. Sau khi đại diện UBND huyện Nhà Bè phát biểu Bà Lam lớn giọng nói “Tôi khẳng định rằng khi Công

ty chưa nộp thuế, chưa tháo dỡ 14 căn nhà theo Quyết định của UBNDTP và chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thì không bao giờ thông qua được TTTP dù có đợi bao nhiêu năm nữa cũng vậy thôi, UBND huyện Nhà Bè rút kinh nghiệm nha” ... Kết thúc cuộc họp.

II. NHẬN XÉT VÀ ĐỀ XUẤT

1. Nhận xét:

Tôi hiểu chủ trương của Thành ủy thành phố, UBNDTP có Nghị quyết và Kế hoạch thực hiện tháo gỡ khó khăn cho Doanh nghiệp – Bảo vệ cán bộ dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm vì công cuộc xây dựng và phát triển thành phố. Từ khi có chủ trương, Thành phố đã có nhiều Quyết định tháo gỡ cho doanh nghiệp thu được nhiều kết quả, tăng thu cho ngân sách và tạo được niềm tin trong nhân dân. UBND huyện Nhà Bè đã có báo cáo gửi TTTP và đề xuất xem xét cho Công ty cũng là thực hiện chủ trương của Thành ủy Thành phố, UBNDTP.

UBND huyện Nhà Bè mà trực tiếp là Ông Võ Phan Lê Nguyễn – Phó Chủ tịch UBND huyện Nhà Bè là người rất am hiểu về Công ty Tân An Huy và dự án mà Công ty đã và đang thực hiện, giúp đỡ Công ty rất nhiều nhất là những lúc khó khăn nhất như: khách hàng tập trung khiếu nại tập thể, lấn chiếm đất tự ý xây dựng gây mất an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội. Ông đã trực tiếp xuống hiện trường chỉ đạo để ổn định tình hình, giữ nghiêm pháp luật. Từ chỗ là người trực tiếp chỉ đạo và với trách nhiệm của mình Ông đã có những ý kiến đề xuất giúp công ty tiếp tục thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, có nguồn thu nộp cho ngân sách thành phố, ổn định được tình hình có thể gây mất an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại địa phương và địa bàn thành phố.

Về ý kiến của Thanh tra Thành Phố (TTTP), Tôi đã nêu đầy đủ và đúng sự thật, không phân tích đúng – sai, có đúng với chủ trương và chỉ đạo của thành phố hay không xin Ông xem xét.

Kính thưa ông!

Công ty Tân An Huy đã được công nhận là Chủ đầu tư dự án Xây dựng và Kinh doanh nhà tại khu dân cư xã Phước Kiển huyện Nhà Bè. Dự án đã có Quyết định giao đất, đã được phê duyệt 1/500, đã hoàn nghĩa vụ tài chính nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, đã được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các dự án thành phần như: Khu nhà ở cao tầng, khu y tế, khu giáo dục. Công ty cũng đã chuyển nhượng hợp pháp cho các tổ chức và cá nhân thực hiện (khi chuyển nhượng công ty chưa nộp thuế TNDN dẫn đến nợ thuế và tiền phạt chậm nộp như KLT số 02 đã nêu). Riêng phần nhà ở thấp tầng theo phê duyệt 1/500 có 313 căn bao gồm: Biệt thự đơn lập, Biệt thự song lập, Nhà phố... Theo quyết định giao đất cho Công ty, đây là dự án xây dựng nhà kinh doanh nhà chứ không phải phân lô bán nền. Công ty đã làm sai, như ký kết Hợp đồng góp vốn và lập biên bản bàn giao nền, khi chưa được phê duyệt mẫu nhà tự ý xây dựng 14 căn cho khách hàng, bàn giao cho khách hàng vào ở ổn định từ năm 2009 đến nay. Từ khi Ông Lê Anh Tuấn – Nguyên Chủ tịch HĐQT và là Người đại diện theo pháp luật của Công ty (chiếm 99% cổ phần trong công ty) chết năm 2017, Công ty hoàn toàn mất khả năng tài chính, không còn tài sản để khắc phục hậu quả, chưa xây dựng xong cơ sở hạ tầng .v.v. Khi có quyết định thanh tra toàn diện, Công ty không có người chịu trách nhiệm cung cấp hồ sơ tài liệu cho Tổ thanh tra thực hiện nhiệm vụ, từ đó có nhiều đơn thư khiếu nại, tố cáo Công ty đến các cơ quan của Đảng, Chính phủ, Quốc hội từ Trung ương đến địa phương. Các báo, đài truyền hình đưa tin làm ảnh hưởng đến an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại địa phương (huyện Nhà Bè) và TPHCM.

Phòng cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế ... - Công an thành phố Hồ Chí Minh (PC03) đã vào cuộc điều tra nhưng không có khởi tố vụ án. Lý do người vi phạm đã chết. Quan hệ giữa người tố cáo với Công ty là quan hệ dân sự không có dấu hiệu phạm tội hình sự nên đề nghị khởi kiện ra tòa để bảo vệ quyền và lợi ích của công dân.

Những sai phạm của công ty đã xảy ra từ trước năm 2009. HĐQT mới của công ty sẽ chịu trách nhiệm khắc phục hết những sai phạm trên theo đúng quy định của pháp luật. Đảm bảo sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, giải quyết quyền và lợi ích của khách hàng đúng pháp luật.

2. Đề xuất: Công ty xin phép được nêu ý kiến đề Ông và UBNDTP xem xét, đúng - sai, lợi - hại để có quyết định cho Công ty thực hiện.

- Nợ thuế: Công ty hiện nay không có khả năng tài chính để nộp thuế ngay, đã có phương án để nộp đủ thuế cho nhà nước theo quy định. Cục thuế thành phố giải thích: Theo quy định của Luật thuế, Cục thuế thành phố đã áp dụng các biện pháp cưỡng chế đối với Công ty nhưng không có biện pháp đề nghị ngưng thực hiện dự án. Trong trường hợp Công ty nộp được thuế Cục thuế sẽ hủy bỏ biện pháp cưỡng chế. Do đó, đây không phải là lý do để UBNDTP không cho Công ty tiếp tục thực hiện dự án khi chưa nộp thuế.
- Chưa thực hiện Quyết định của UBNDTP về cưỡng chế tháo dỡ 14 căn đã xây dựng sai quy hoạch từ 2009 và đã bàn giao cho khách hàng vào ở ổn định từ năm 2009 cho đến nay. Theo Thông báo số 672, thực hiện chỉ đạo của Ông Trần Vĩnh Tuyến – Nguyên Phó Chủ tịch UBNDTP Công ty đã thực hiện đầy đủ, nhưng nộp hồ sơ ở Sở Xây dựng không được tiếp nhận để xem xét nếu được xem xét phần nào sai phạm công ty sẽ cùng với khách hàng thực hiện ngay. Ở thời điểm hiện nay việc buộc cưỡng chế tháo dỡ 14 căn khách hàng đang ở ổn định thực sự làm khó cho Công ty, Công ty không thể thực hiện được. UBND huyện Nhà Bè đã làm phương án thực hiện nếu thực hiện được sẽ gây phản ứng rất lớn của khách hàng và nhân dân. Lãng phí tài sản của nhân dân cũng là tài sản của xã hội, của nhà nước rất mong UBNDTP xem xét để có quyết định.
- Những việc còn tồn tại như GPMB, xây dựng hạ tầng cơ sở, thực hiện hoán đổi đất công, Công ty sẽ cố gắng tạo nguồn để thực hiện, Công ty sẽ thực hiện đúng quy định của pháp luật bằng nguồn vốn của Công ty vận động từ khách hàng tiếp tục đóng góp theo phương án. Việc khắc phục này chắc chắn UBNDTP không thể chi tiền ngân sách của thành phố để thực hiện thay Công ty. Do đó, để công ty tự tạo nguồn thu và thực hiện. Khi công ty chưa thực hiện xong sẽ không được nghiệm thu và cấp giấy CNQSDĐ cho toàn dự án.
- Những khiếu nại, tố cáo của một số ít khách hàng (24/313) thật sự là tranh chấp theo hợp đồng góp vốn. Hợp đồng góp vốn này là sai với quy định khi thực hiện dự án. Nhưng Công ty sẽ cùng với khách hàng thỏa thuận để đạt kết quả. Trong trường hợp thỏa thuận không đạt, Công ty sẽ khởi kiện để Tòa án phán quyết. Thẩm quyền xử lý tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc Tòa án. Công ty cam kết sẽ chấp hành nghiêm túc bản án của Tòa.
- Thông báo số 986/TB-VP ngày 27/12/2019 của Văn phòng UBNDTP về kết luận của Phó Chủ tịch UBNDTP Võ Văn Hoan. Lúc đó là nhằm mục đích giúp Công ty có thời gian để củng cố mọi hoạt động của Công ty nhằm thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật. Ngăn cản những hành vi quá khích của khách hàng như tự động chiếm giữ đất, xây dựng không phép gây mất an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại địa phương, chứ không nhằm gây khó khăn và tước bỏ quyền tiếp

tục thực hiện dự án của công ty. Nay công ty đã hoạt động ổn định, có phương án khả thi để thực hiện dự án. Rất mong Ông và UBNDTP xem xét cho công ty tiếp tục thực hiện dự án. Công ty xin cam kết với Ông và UBNDTP nếu được cho phép tiếp tục thực hiện dự án công ty sẽ thực hiện đúng quy định của pháp luật. Làm đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước. Trong thời gian sớm nhất sẽ hoàn thành toàn bộ dự án góp phần ổn định an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại địa phương và thành phố. Tăng thu cho ngân sách thành phố và làm đẹp cho khu vực xã Phước Kiển huyện Nhà Bè (theo đúng quy hoạch).

- Theo chỉ đạo của TTTP: “Nộp ngay tiền thuế và tháo dỡ 14 căn theo Quyết định của UBNDTP rồi mới được xem xét” TTTP biết chắc chắn Công ty không thể thực hiện được đây là làm khó công ty và buộc công ty phải đi đến phá sản. Trong trường hợp công ty phá sản chắc chắn sẽ có nhiều hậu quả và hệ quả pháp lý xảy ra hoàn toàn không có lợi ích gì mà có thể làm thất thu ngân sách, tiếp tục xảy ra khiếu nại, biểu tình... gây mất an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội cho thành phố. Rất mong Ông xem xét và có ý kiến chỉ đạo.
- Công ty đã chuẩn bị sẵn sàng tiếp tục thực hiện dự án với sự quyết tâm và mong mỏi của 247 khách hàng. Chỉ chờ đợi một quyết định của Ông. Rất mong được Ông xem xét và có quyết định chỉ đạo để công ty thực hiện.

Xin kính chúc Ông có được một sức khỏe tốt, sáng suốt để hoàn thành nhiệm vụ trong công cuộc xây dựng và phát triển thành phố.

Xin chân thành cảm ơn Ông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Nguyễn Hồng Hải