

Số: 22/2025/CV-TAH

Tp. HCM, ngày 24 tháng 6 năm 2025

Báo cáo về việc thực hiện ý kiến chỉ
đạo của UBNDTP tại Thông báo số
524/TB-VP ngày 23/05/2025

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Văn Được - Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. HCM,
- Tổ Công tác đặc biệt rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho công trình, dự án, khu đất trên địa bàn Thành phố,
- Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy (gọi tắt “Công ty”).
Địa chỉ liên hệ: Văn Phòng Ban Quản lý Dự án, Lô B.56-B.57 Khu nhà ở Tân An Huy, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. HCM.

I. BÁO CÁO VỀ THỰC HIỆN Ý KIẾN CHỈ ĐẠO:

Công ty báo cáo về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh (UBNDTP) trong cuộc họp ngày 16/5/2025 và Thông báo số 524/TB-VP ngày 23/5/2025 như sau:

1. *Yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy khẩn trương, nghiêm túc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ có liên quan ngân sách nhà nước và chứng minh năng lực tài chính để tiếp tục thực hiện dự án theo quy định trước khi các cơ quan có thẩm quyền xem xét cho phép thực hiện triển khai các bước tiếp theo của dự án.*

Số tiền nợ thuế của Công ty Tân An Huy theo Thông báo số 45965/TB-QU7-KDT ngày 14/5/2025 của Đội Thuế liên huyện Quận 7 - Nhà Bè là khoảng 220 tỷ đồng (bao gồm tiền nợ thuế gốc và tiền chậm nộp). Theo Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018 đã nêu rõ “Công ty đã hoàn toàn mất khả năng tài chính để thực hiện dự án”. Vì vậy, trong thời điểm này Công ty không thể thực hiện được nghĩa vụ tài chính cho khoản nợ thuế trên.

Theo phương án tài chính của Công ty (Do Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc quyết định) khách hàng (đã ký kết HĐGV) đồng ý nộp thêm 10 triệu đồng/m² để Công ty nộp Thuế và thực hiện các nghĩa vụ khác. Phương án này đã được hơn 80% khách hàng đồng ý và ký Phụ lục Giá trị tăng thêm với công ty. Bằng nguồn tiền do khách hàng nộp thêm, Công ty cam kết đủ tài chính để trả nợ thuế cho Nhà nước trong thời hạn từ 3 - 6 tháng kể từ khi Công ty tiếp tục thực hiện dự án (xây dựng khu nhà ở thấp tầng).

- ✚ **Chứng minh năng lực tài chính:** Công ty sẽ tiếp tục góp vốn vào để xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng thiết kế đã được phê duyệt (dự toán hơn 250 tỷ đồng). Công ty sẽ thực hiện ngay việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng từ ngày 01/07/2025.

2. *Đề nghị Chi cục Thuế khu vực II kiểm tra, đôn đốc và có biện pháp chế tài đối với khoản nợ ngân sách nhà nước mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy chưa thực hiện theo quy định pháp luật.*

- Trong cuộc họp Ông Võ Văn Hoan – Phó Chủ tịch UBNDTP có đề xuất Công ty nên mở Tài khoản mới để khách hàng nộp tiền vào và thực hiện việc nộp thuế dưới sự giám sát của Đội Thuế Liên Huyện Quận 7 - Nhà Bè. Công ty đã làm việc và thống nhất với Đội Thuế Liên Huyện Quận 7 - Nhà Bè mở tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư

và Phát triển Việt Nam (BIDV). Công ty đã Thông báo cho Đội Thuế Liên Huyện Quận 7 - Nhà Bè.

3. *Giao Thanh tra Thành phố chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, đơn đốc thực hiện dứt điểm Kết luận thanh tra số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Thanh tra Thành phố về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất và thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở Tân An Huy tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Tân An Huy làm chủ đầu tư và các ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố liên quan dự án nêu trên.*

✚ Theo KLTT số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018:

a. Bồi thường giải phóng mặt bằng:

Hiện nay còn khoảng 10.006 m² của 2 hộ dân đang sử dụng đất nông nghiệp chưa bồi thường giải phóng mặt. Công ty đã thương lượng nhiều lần nhưng 02 hộ dân đòi giá quá cao khoảng 30 triệu đồng/m² (Hơn 300 tỷ đồng) nên chưa thỏa thuận được. Công ty đang tiếp tục đàm phán và sẽ thực hiện giải phóng mặt bằng 100% trong thời gian xây dựng khu nhà ở thấp tầng.

b. Tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng,...)

Tháng 2/2025, Công ty đã triển công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng do hệ thống thi công trước đây hơn 15 năm đã xuống cấp trầm trọng, toàn bộ dự án bị sụt lún nghiêm trọng nên việc khảo sát, lên phương án về biện pháp thi công lại mất nhiều thời gian. Do đó, dự kiến ngày 01/07/2025 sẽ tiếp tục triển khai thi công cơ sở hạ tầng các phần còn lại, Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng thiết kế đã được phê duyệt.

c. Khắc phục các sai phạm về xây dựng:

Hiện nay có 15 căn vi phạm về xây dựng (14 căn đã có quyết định xử lý) Công ty đang lập phương án xử lý về những sai phạm so với quy hoạch 1/500 và sẽ tiến hành thực hiện ngay trong thời gian xây dựng khu nhà ở thấp tầng. Riêng phần hầm Thành phố đã cho phép xây dựng, công ty sẽ không thực hiện theo Quyết định xử lý.

d. Đẩy mạnh tiến độ xây dựng nhà ở tại khu thấp tầng trong dự án đúng quy hoạch:

Theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè số 425/QĐ-UBND ngày 13/09/2007, toàn bộ khu nhà ở thấp tầng không có tầng hầm nhưng do nhu cầu của khách hàng Công ty đã tự thay đổi quy hoạch xây dựng thêm tầng hầm và tầng áp mái nên dẫn đến vi phạm 14 căn (đã có Quyết định xử lý buộc tháo dỡ). Nay theo chủ trương của Thành phố cho xây dựng thêm tầng hầm, Công ty đã thiết kế lại toàn bộ khu nhà ở thấp tầng dự án tăng thêm 01(một) tầng hầm phù hợp với quy hoạch chung của Thành phố và quy hoạch 1/500. Công ty sẽ tiến hành xây dựng khu nhà ở thấp tầng (299 căn) theo kế hoạch bắt đầu từ ngày 01/07/2025.

e. Chịu trách nhiệm giải quyết và cùng với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân Phúc Hưng, DNTN Thương mại Phan, Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái giải quyết các yêu cầu, kiến nghị của Bà Tạ Thị Tuyết Mai và các khách hàng khác có liên quan tại dự án theo quy định của pháp luật.

Theo KLTT số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018 việc giải quyết tranh chấp giữa khách hàng và công ty là giải quyết tranh chấp dân sự sẽ do Tòa án phán quyết. Hiện nay có một số khách hàng không đồng ý với phương án tiếp tục thực hiện dự án của

Công ty đã khiếu nại nhiều lần đến UBNDTP, đến các cơ quan trung ương và các báo đài đã đưa tin nhiều lần. UBNDTP đã có chỉ đạo cơ quan tiếp công dân, Thanh tra Thành phố, UBND huyện Nhà Bè tổ chức cho khách hàng cùng với Công ty đối thoại để xử lý theo quy định của pháp luật (Biên bản cuộc họp ngày 09 tháng 01 năm 2025).

Về phía Công ty cam kết sẽ chấp hành đúng quy định của pháp luật và sẽ tiếp tục cùng khách hàng bàn bạc phương án để hợp tác thực hiện xây dựng nhà, nếu không đạt thỏa thuận công ty sẽ chủ động khởi kiện ra Tòa án để được phán quyết và công ty sẽ chấp hành nghiêm bản án.

f. Thực hiện nghĩa vụ hoán đổi đất nhà nước quản lý:

Hiện nay, theo số liệu chưa chính xác do dự án thực hiện chưa xong chưa xác định được (tạm tính là 24.000 m² đất do nhà nước quản lý). Do đó, nghĩa vụ chưa thể thực hiện. Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng quy định của nhà nước về hoán đổi đất.

II. KIẾN NGHỊ:

Dự án kéo dài quá lâu không thực hiện được do nguyên nhân khách quan và khó khăn về tài chính từ đó dẫn đến sự khiếu nại, tố cáo, biểu tình gây mất an ninh chính trị và trật tự xã hội tại địa phương và Thành phố. Khu đất không được xây dựng theo quy hoạch gây lãng phí về sử dụng đất, mất cảnh quan, không thu được tiền nợ thuế cho ngân sách nhà nước. Nếu kéo dài không thực hiện được sẽ gây bức xúc trong nhân dân có thể dẫn đến sự khiếu nại kéo dài gây bất ổn về an ninh chính trị và trật tự xã hội.

Công ty kiến nghị và cam kết như sau:

1. Chấp nhận phương án trả nợ thuế của Công ty từ 3 - 6 tháng. Nếu Công ty không nộp được tiền nợ thuế công ty xin chấp hành mọi biện pháp chế tài về nợ thuế theo Luật thuế quy định.

2. Chấp nhận phương án xây dựng khu nhà ở thấp tầng và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án đúng quy hoạch 1/500 và thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt. Công ty sẽ khởi công xây dựng nhà ở vào ngày 01/07/2025 theo đúng quy hoạch, thiết kế đã được phê duyệt. Đồng thời thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với nhà nước và khách hàng. Cam kết hoàn thành dự án trong thời hạn 36 tháng nếu vi phạm xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Để không xảy ra việc khiếu nại kéo dài gây mất ANCT, TTXH tại dự án và Thành phố. Công ty kiến nghị Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố và Thanh tra Thành phố cùng các cơ quan chức năng nhanh chóng có văn bản giải quyết khiếu nại tố cáo của công dân có liên quan đến dự án. Công ty cam kết sẽ chấp hành nghiêm theo đúng quy định của pháp luật.

Xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của Quý Lãnh đạo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

**NGƯỜI ĐD THEO PL
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hồng Hải

Nguyễn Hồng Anh Tuấn

