

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN



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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hồi 14 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 8 năm 2026

Tại: Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Chúng tôi gồm:

1. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6:

- Bà Nguyễn Thị Xuân Trang – Phó Viện trưởng.
- Bà Trần Thị Minh Tú – Kiểm sát viên.

2. Đại diện UBND xã Nhà Bè:

- Ông Đào Lê Minh Trung – Chuyên viên phòng Kinh tế xã Nhà Bè.

3. Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy.

Tiến hành làm việc về các nội dung liên quan đến việc thực hiện Kết luận thanh tra số 02/KL-TTTP-P3 ngày 04/01/2018 của Thanh tra thành phố về 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 Cổ phần xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy làm chủ đầu tư.

KẾT QUẢ LÀM VIỆC:

1. Ý kiến Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy (Công ty Tân An Huy):

Thực hiện Kết luận thanh tra số 02, Công ty Tân An Huy đã thực hiện 01/06 nội dung. Cụ thể:

1.1 Các nội dung đã thực hiện:

- Cử người đại diện theo pháp luật để làm việc với cơ quan chức năng về hoạt động của công ty.

1.2 Các nội dung chưa thực hiện và nguyên nhân:



- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về Doanh nghiệp, Đất đai, Xây dựng, Thuế và các quy định pháp luật khác có liên quan đến hoạt động và việc thực hiện Dự án được giao của Doanh nghiệp.

- Thực hiện nộp ngân sách Nhà nước các khoản thuế và tiền chậm nộp phải nộp còn tồn đọng từ trước ngày 31 tháng 10 năm 2017 (số tiền khoảng 154,973 tỷ đồng) và thực hiện các nghĩa vụ khác liên quan (hoán đổi đất nhà nước quản lý) theo quy định.

- Đề ra kế hoạch cụ thể, cam kết về tiến độ, khả năng tài chính để khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông, thoát nước, chiếu sáng...); khắc phục các vi phạm xây dựng và đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở tại khu thấp tầng Dự án đúng quy hoạch được duyệt.

- Chịu trách nhiệm giải quyết và cùng với Công ty Tân Phúc Hưng, DNTN Phan, Công ty 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.

- Chấp hành nghiêm túc việc báo cáo tiến độ thực hiện Dự án cho Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

* Nguyên nhân chưa thực hiện:

+ Do Công ty không có khả năng về tài chính để thực hiện các nội dung trên.

* Công ty xác nhận:

+ Số tiền thuế còn nợ của Công ty Tân An Huy là 231.394.440.274 đồng theo Thông báo nợ số 293458/TB-TCS7-KDT ngày 01/8/2026 của Thuế cơ sở 7, Công ty chưa đóng số tiền này.

+ Đối với tiền sử dụng đất, Công ty đã nộp đủ số tiền 44.624.473.200 đồng. Công ty sẽ cung cấp tài liệu, chứng từ sau.

+ Đối với các nghĩa vụ khác liên quan (hoán đổi đất nhà nước quản lý): Công ty xác định do chưa có bản vẽ được xác định nội nghiệp nên Công ty chưa xác định được nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước là bao nhiêu? Công ty sẽ phản hồi bằng văn bản sau.

+ Đối với phần diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý tại dự án:

Diện tích đất công khoảng 24.000m². Số liệu chính xác Công ty sẽ trả lời bằng văn bản sau. Công ty đang liên hệ để hoàn tất thủ tục đo vẽ lại (xác định nội nghiệp).

+ Đối với khu đất y tế: công ty đã chuyển nhượng cho Công ty Nhân Phúc Đức (có cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng), Công ty không còn nghĩa vụ đối với diện tích đất này.

* Phương án của Công ty về nghĩa vụ nộp thuế:

- Trong thời điểm hiện tại, Công ty Tân An Huy không có khả năng thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà Nước. Công ty xây dựng phương án là sẽ cùng với khách hàng bổ sung nguồn tài chính trên cơ sở thỏa thuận giữa khách hàng và công ty. Hiện tại, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác với Công ty cổ phần đầu tư Thịnh Nguyên. Theo kế hoạch, Công ty Thịnh Nguyên sẽ là bên nộp thuế cho Nhà nước và thực hiện dự án đang dang dở. Công ty đã gửi văn bản đến Tổ công tác của UBND Thành phố tháo gỡ khó khăn cho dự án. Công ty đang chờ Tổ công tác đồng ý phương án của Công ty đưa ra để Công ty thực hiện theo.

2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè

Thực hiện Kết luận thanh tra số 02, Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè đã thực hiện 02/4 nội dung. Cụ thể:

- Các nội dung đã thực hiện:

+ Nghiêm túc chấn chỉnh công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng và quy hoạch tại Dự án Khu nhà ở Tân An Huy nói riêng và các Dự án khác trên địa bàn huyện Nhà Bè nói chung. Tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ Công ty Tân An Huy, Công ty Nam Sài Gòn, Công ty Ngân Hà và các chủ đầu tư khác trong việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy hoạch được duyệt.

+ Rà soát để xử lý thu hồi hoặc chỉnh lý biến động trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ dân có đất bị thu hồi tại Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương rà soát, xác định phần đất do Nhà nước quản lý trực tiếp tại Dự án Khu dân cư Tân An Huy, Khu dân cư Trần Thái và nghĩa vụ của chủ đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo: UBND xã đã có báo cáo gửi UBND Thành phố về nội dung này (đính kèm Báo cáo số 689/BC-PKT ngày 24/7/2026).

- Các nội dung chưa thực hiện và nguyên nhân:

+ Về phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng để kiểm tra, xử lý nghiêm các công trình xây dựng không phép, sai phép trong Dự án: UBND xã đang tổng hợp dự toán cường chế gửi Sở Xây dựng trình UBND Thành phố phê duyệt để tiến hành thực hiện nội dung này.

* Ý kiến Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6: ghi nhận ý kiến của các đơn vị; đề nghị Công ty Tân An Huy nghiêm túc thực hiện các nội dung của kết luận thanh tra số 02.

Biên bản kết thúc hồi 15 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản này đã được đọc cho những người có tên trên nghe, công nhận là đúng và ký tên xác nhận dưới đây./.

UBND xã Nhà Bè

CTCP XD và KD nhà Tân An Huy

Kiểm sát viên


Đào Lê Minh Trung


Nguyễn Thị Thu Liên


Trần Thị Minh Tú

