

Số: **164** /TB-TTTP-P3

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng **12** năm **2020**.

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất và việc 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

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 4473/UBND-NCPC ngày 19 tháng 7 năm 2017, Chánh Thanh tra thành phố ban hành Quyết định số 243/QĐ-TTTP ngày 01 tháng 9 năm 2017 về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất và việc 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.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, Chánh Thanh tra thành phố có Kết luận thanh tra số 02/KL-TTTP-P3, đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong chấp thuận, thống nhất chỉ đạo xử lý tại Thông báo số 286/TB-VP ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 quy định về công khai kết luận thanh tra, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố thông báo kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA:

- Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất và việc 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.

- Thời kỳ thanh tra: theo thời gian thực hiện dự án, các vụ việc phát sinh có liên quan đến nội dung thanh tra

II. KẾT LUẬN THANH TRA:

Qua thanh tra cho thấy có nhiều thiếu sót, sai phạm trong việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất và việc thực hiện Dự án 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, cụ thể như sau:

1. Về quản lý, sử dụng đất, đầu tư và xây dựng theo quy hoạch:

1.1. Công ty Tân An Huy, chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Tân An Huy tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè chậm trễ trong việc thực hiện Dự án. Đại diện theo

pháp luật của Công ty là ông Lê Anh Tuấn – Tổng Giám đốc đã chết từ tháng 02 năm 2017 nhưng đến thời điểm thanh tra, hơn 06 tháng, chủ sở hữu, Hội đồng quản trị Công ty chưa cử người đại diện theo pháp luật là chưa thực hiện đúng quy định tại Khoản 5 Điều 13 của Luật Doanh nghiệp năm 2014. Trong quá trình thanh tra, Công ty chưa chứng minh được khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ thuế và tiếp tục thực hiện Dự án.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc, Chủ sở hữu, Hội đồng quản trị Công ty Tân An Huy từng thời kỳ có liên quan.

1.2. Công ty Tân An Huy xây dựng 14 căn nhà tại khu thấp tầng không đúng quy hoạch được duyệt từ thời điểm năm 2011 nhưng đến thời điểm tháng 7 năm 2017, Thanh tra Sở Xây dựng mới phát hiện và bắt đầu xử lý các vi phạm nêu trên là thể hiện sự buông lỏng trong quản lý, thiếu kiểm tra trong hoạt động xây dựng.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc Công ty Tân An Huy, Chánh Thanh tra xây dựng huyện Nhà Bè và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng theo từng thời kỳ có liên quan.

1.3. Tại Khu đất cao tầng

- Công ty TNHH Nam Sài Gòn Residences:

+ Đã ký các “*Thỏa thuận đặt cọc*” từ thời điểm tháng 10 năm 2016, với cam kết là chủ đầu tư hợp pháp của Dự án (Khoản 6.1 Điều 6 của Thỏa thuận đặt cọc) trước khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè tại Văn bản số 2133/UBND-ĐT ngày 14 tháng 4 năm 2017, là hành vi bị cấm theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 của Luật Kinh doanh bất động sản: “*Không công khai hoặc công khai không đầy đủ, trung thực thông tin về bất động sản*”.

+ Đã thực hiện thi công ép cọc đại trà trước khi được cấp Giấy phép xây dựng là hành vi xây dựng không phép quy định tại Khoản 1, Điều 89 của Luật Xây dựng.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc Công ty TNHH Nam Sài Gòn.

- Công ty TNHH Nam Sài Gòn kê khai thuế thay thế Công ty Phú Mỹ Hưng về khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn giữa Công ty Indochina, VPF và Công ty Phú Mỹ Hưng là thực hiện chưa đúng quy định về đối tượng kê khai tại điểm b, Khoản 7, Điều 16 của Thông tư 151/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, chưa phù hợp về giá trị chuyển nhượng phần vốn góp theo Hợp đồng.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc Công ty Phú Mỹ Hưng.

- Thanh tra Sở Xây dựng và Phòng cấp phép xây dựng thuộc Sở Xây dựng có kiểm tra nhưng không phát hiện công trình thi công trước khi Sở Xây dựng cấp phép xây dựng; Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè cũng không kiểm tra, xử lý việc xây dựng không phép của Công ty Nam Sài Gòn, là không

thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được giao về quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Xây dựng, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng, Trưởng Phòng cấp phép xây dựng thuộc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè theo thời kỳ có liên quan.

1.4. Tại Khu đất y tế

- Chủ đầu tư khu đất có diện tích 7.667,4m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu năm 2003) được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất tại Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2005 để triển khai thực hiện xây dựng công trình y tế trong Dự án Khu nhà ở Tân An Huy nhưng đã hơn 12 năm tính từ thời điểm giao đất (năm 2005); 07 năm kể từ ngày Công ty Nhân Phúc Đức nhận chuyển nhượng khu đất từ Công ty Tân An Huy (năm 2010); 04 năm kể từ ngày Công ty TNHH Bệnh viện Sản nhi Quốc tế Sài Gòn được cấp Giấy phép xây dựng (năm 2013), chủ đầu tư không triển khai thi công xây dựng gây lãng phí nguồn lực về đất đai của nhà nước, vi phạm pháp luật đất đai tại điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai 2013 quy định: *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”*.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc Công ty Tân An Huy, Tổng Giám đốc Công ty Nhân Phúc Đức, Giám đốc Công ty TNHH Bệnh viện Sản nhi Quốc tế Sài Gòn theo từng thời kỳ có liên quan.

- Việc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 31 tháng 01 năm 2013 có một số chỉ tiêu như tăng mật độ xây dựng, tăng tầng, tăng chiều cao và diện tích sàn khi chủ đầu tư Dự án Bệnh viện Sản nhi quốc tế Sài Gòn chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 2506/UBND-VX ngày 31 tháng 05 năm 2010, là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 65 của Luật Xây dựng năm 2003 quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng công trình trong đô thị: *“Phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt”*.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng phòng cấp phép xây dựng thuộc Sở Xây dựng theo từng thời kỳ có liên quan.

2. Về thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt bản đồ hiện trạng vị trí số 22835/GĐ-TNMT ngày 07 tháng 11 năm 2006 do Chi nhánh Trung tâm dịch vụ kỹ thuật trắc địa bản đồ đo vẽ và đã cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 khu: đất cao tầng, đất y tế và đất giáo dục tại Dự án nhưng đến nay Cục thuế chưa thực hiện truy thu, truy hoàn tiền sử dụng đất tại 03 khu đất nêu trên theo Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Trách nhiệm thuộc về Cục trưởng Cục thuế thành phố theo từng thời kỳ có liên quan.

- Đến nay, Sở Tài chính chưa xác định phần diện tích đất hoán đổi với Nhà nước tại Dự án; Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không có văn bản phản hồi các Văn bản số 990/TC-BVG ngày 15 tháng 02 năm 2005, số 93/STC-BVG ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Sở Tài chính và Văn bản số 277/TNMT- QHSDD ngày 12 tháng 01 năm 2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay, phần diện tích đất ở (313 nền đất) tại Dự án theo quy hoạch được duyệt đã được Công ty Tân An Huy chuyển nhượng hết cho các đối tác và khách hàng nên việc hoán đổi đất nhà nước quản lý lấy đất ở tại Dự án là khó có thể thực hiện được.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và Tổng Giám đốc Công ty Tân An Huy từng thời kỳ có liên quan.

2.2. Công ty Tân An Huy hiện còn nợ ngân sách nhà nước số tiền là 149,765 tỷ đồng (bao gồm: thuế TNDN: 79,979 tỷ đồng, tiền chậm nộp trước 31 tháng 12 năm 2012: 0,635 tỷ đồng, tiền chậm nộp thuế đến ngày 31 tháng 10 năm 2017: 69,151 tỷ đồng). Ngoài ra, Công ty Tân An Huy đã tự tính tiền chậm nộp theo Thông báo số 766/TCTLN-TB ngày 30 tháng 12 năm 2005 không chính xác nên có nghĩa vụ phải tiếp tục nộp bổ sung số tiền 5.208.886.533 đồng vào ngân sách nhà nước. Như vậy, nghĩa vụ tài chính của Công ty Tân An Huy phải thực hiện với Nhà nước là khoảng 154,973 tỷ đồng.

Chi cục thuế huyện Nhà Bè tiếp nhận tiền chậm nộp của Công ty Tân An Huy (do Công ty tự tính) nhưng không thực hiện kiểm tra, đối chiếu dẫn đến thất thu cho ngân sách nhà nước số tiền 5.208.886.533 đồng tại thời điểm phát sinh, là thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao quy định tại Mục 3.3 Khoản 3 Phần I và điểm e, Mục 1.2 Khoản 1 Phần II Quyết định 422/QĐ-TCT ngày 22 tháng 4 năm 2008 của Tổng Cục thuế.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc, Chủ sở hữu, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Tân An Huy; Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện Nhà Bè theo thời kỳ có liên quan.

2.3. DNTN Phan có doanh thu khoảng gần 30 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng các nền đất tại khu thấp tầng, được chia lãi khu cao tầng khoảng 37 tỷ đồng, nhưng không lập hóa đơn bán hàng, không hạch toán vào sổ sách kế toán doanh nghiệp, không kê khai doanh thu và nộp các khoản thuế với cơ quan thuế

quản lý là vi phạm quy định tại Khoản 3, Điều 7 Luật Kế toán năm 2003, điểm 2, Mục 1, Phần B Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 về Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng và điểm 1.1. Mục II Phần G Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, là dấu hiệu trốn thuế giá trị gia tăng, vi phạm pháp luật về thuế.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc DNTN Phan.

2.4. Liên quan đến việc chuyển nhượng khu cao tầng, Công ty Tân Phúc Hưng có khoản thu 152.183.293.292 đồng; DNTN Phan có khoản thu khoảng 37 tỷ đồng. Theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2008, trường hợp Công ty Tân Phúc Hưng và DNTN Phan không chứng minh được Công ty Tân An Huy đã nộp thay thuế thu nhập doanh nghiệp thì khoản thu nhập trên phải xác định là khoản thu nhập không được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định nghĩa vụ thuế đối với nhà nước.

Trách nhiệm thuộc về Tổng Giám đốc Công ty Tân Phúc Hưng và Giám đốc DNTN Phan.

2.5. Dự án Khu dân cư Trần Thái (tách ra từ Dự án Khu dân cư Tân An Huy) do Công ty TNHH Trần Thái làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6597/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ngày 20 tháng 4 năm 2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhà Bè có Văn bản số 259/TNMT về việc xác nhận bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng khu nhà ở kinh doanh của Công ty TNHH Trần Thái, theo đó, phần diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý tại khu đất của Công ty Trần Thái là 21.011,4 m². Ngày 11 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Văn bản số 432/UBND-TNMT theo đó xác định phần đất do nhà nước quản lý tại Dự án Khu nhà ở Trần Thái là 13.185,4m².

Đến nay, Sở Tài chính chưa phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xác định phần đất nhà nước quản lý tại Dự án và tỷ lệ đất hoán đổi đã có hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu Công ty Trần Thái phải thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến phần đất nhà nước quản lý tại Dự án.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Tổng Giám đốc Công ty Trần Thái từng thời kỳ có liên quan.

2.6. Công ty TNHH Nam Sài Gòn Residences và Công ty Ngân Hà là các chủ đầu tư được hưởng lợi từ việc thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch như tăng tầng cao, tăng diện tích, tăng mật độ xây dựng,... nhưng các Sở, ngành vẫn chưa tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) trong việc thay đổi quy hoạch xây dựng tại Dự án.

2.7. Trong thời hạn thanh tra theo quy định của Luật Thanh tra năm 2010, Đoàn Thanh tra chưa đủ thời gian để kiểm tra nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước của các Công ty Hải An; Indochina; VPF; Nhân Phúc Đức liên quan đến các khoản thu nhập từ nhận tiền phạt, chuyển nhượng vốn, góp vốn thành lập

pháp nhân liên quan đến các phần đất tại Dự án nên cần tiếp tục kiểm tra làm rõ và xử lý các sai phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Về quản lý nhà nước tại Dự án:

Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không có văn bản yêu cầu Công ty Tân An Huy kê khai đăng ký và báo cáo tình hình thực hiện Dự án; không tổ chức kiểm tra, theo dõi, đôn đốc Công ty trong quá trình triển khai Dự án là chưa thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao theo Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè từng thời kỳ có liên quan.

4. Về giải quyết nội dung kiến nghị của bà Tạ Thị Tuyết Mai và các đơn phản ánh có liên quan khác:

- Trường hợp bà Mai là trường hợp duy nhất góp đất liên quan đến Dự án Tân An Huy. DNTN Phan ký Biên bản thỏa thuận với bà Mai và tiếp nhận góp đất để hợp tác thực hiện Dự án Tân An Huy khi DNTN Phan không được cơ quan có thẩm quyền giao đất để thực hiện Dự án là trái quy định của pháp luật đất đai. Sau khi tiếp nhận, DNTN Phan hợp tác góp phần đất trên vào Công ty Tân An Huy để cùng thực hiện Dự án; khi tách Dự án, Công ty Tân An Huy tiếp tục hoán đổi đất với Công ty Trần Thái (không có ý kiến của bà Mai). Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tại Văn bản số 2701/UBND-TNMT ngày 30 tháng 10 năm 2017 thì phần đất của bà Mai hiện nay thuộc dự án của Công ty Trần Thái (thuộc khu chung cư hiện đang xây dựng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chồng bà là ông Trần Văn Minh chưa được cập nhật chỉnh lý biến động hoặc thu hồi.

Do vậy, DNTN Phan, Công ty Tân An Huy và công ty có liên quan là Công ty Trần Thái phải có trách nhiệm phối hợp giải quyết các yêu cầu, kiến nghị của bà Mai liên quan đến việc góp vốn, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần đất nêu trên tại Dự án.

- Hợp đồng góp vốn được ký kết giữa khách hàng (trong đó có ông Nguyễn Văn Dũng) với Công ty Tân An Huy, DNTN Phan, Công ty Tân Phúc Hưng là hợp đồng dân sự, theo đó các Công ty trên chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ ràng buộc nêu tại hợp đồng. Mặt khác, trên thực tế là 03 Công ty trên cùng phối hợp thực hiện Dự án, được chia lợi nhuận nên phải cùng chịu trách nhiệm khắc phục, giải quyết các kiến nghị, phản ánh, khiếu nại của ông Dũng và các khách hàng khác. Trường hợp phát sinh tranh chấp thì thuộc thẩm quyền của cơ quan Tòa án, trên cơ sở quy định của pháp luật dân sự.

III. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất, kết luận chỉ đạo với những nội dung sau:

1. Yêu cầu Hội đồng quản trị, đại diện theo pháp luật của Công ty Tân An Huy thực hiện các việc:

- Khẩn trương cử người đại diện theo pháp luật để làm việc với cơ quan chức năng về hoạt động của Công ty;

- 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.

2. Giao Thanh tra thành phố:

Có văn bản yêu cầu Công ty Tân An Huy nghiêm túc thực hiện ý kiến chỉ đạo trên; có văn bản yêu cầu Tổng Giám đốc các Công ty Nam Sài Gòn Residences, Công ty Ngân Hà chấp hành nghiêm túc pháp luật về xây dựng, chịu trách nhiệm về tình trạng xây dựng không phép, sai phép nếu tiếp tục xảy ra tại Dự án.

3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè:

- 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.

- Chỉ đạo 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.

- Chỉ đạo tăng cường 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.



- 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.

4. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Xem xét theo thẩm quyền hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty Tân An Huy theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp. Thông báo bằng văn bản về hành vi vi phạm pháp luật thuế và yêu cầu người đại diện theo pháp luật của Công ty Tân An Huy thực hiện giải trình để xử lý theo quy định.

- Phối hợp chặt chẽ với cơ quan thuế để thực hiện các biện pháp kiên quyết thu hồi thuế của Công ty Tân An Huy theo quy định của Luật Quản lý thuế.

5. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng theo dõi chặt chẽ để kịp thời phát hiện xử lý các công trình xây không phép, sai phép tại Dự án và 14 căn nhà tại khu thấp tầng xây dựng sai quy hoạch được duyệt; xử lý đúng quy định của pháp luật về hành vi xây dựng không phép của Công ty TNHH Nam Sài Gòn theo quy định.

- Xử lý hành vi công khai không đầy đủ, trung thực thông tin về bất động sản của Công ty TNHH Nam Sài Gòn;

- Tăng cường, quản lý, giám sát Công ty Tân An Huy, Công ty Nam Sài Gòn trong việc chấp hành pháp luật về xây dựng, về kinh doanh bất động sản tại Dự án.

6. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm tra, xử lý Công ty TNHH Bệnh viện Sản Nhi Quốc tế Sài Gòn là chủ đầu tư tại khu đất xây dựng công trình y tế vi phạm pháp luật đất đai tại điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai, do đã quá thời hạn 12 tháng kể từ thời điểm được giao đất nhưng không triển khai thi công xây dựng gây lãng phí nguồn lực về đất đai của nhà nước.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và các cơ quan có liên quan xác định phần diện tích đất nhà nước quản lý và nghĩa vụ của chủ đầu tư tại các dự án Khu nhà ở Tân An Huy và Khu dân cư Trần Thái; nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) đối với Công ty Nam Sài Gòn và Công ty Ngân Hà là các chủ đầu tư được hưởng lợi từ việc tăng tầng cao, tăng diện tích, tăng mật độ xây dựng... khi thay đổi quy hoạch để đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, xử lý theo quy định.

- Kiểm tra, đánh giá đầy đủ tình hình quản lý, sử dụng đất đai và những sai phạm trong triển khai thực hiện Dự án để có báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý tổng thể dự án, không để các chủ đầu tư chậm trễ thực hiện Dự án gây lãng phí đất đai và ảnh hưởng đến công tác chỉnh trang đô thị của thành phố.

7. Giao Cục trưởng Cục thuế thành phố:

- Thực hiện các việc sau:

+ Khẩn trương truy thu, truy hoàn tiền sử dụng đất theo Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Xử lý hành vi kê khai thuế của Công ty Nam Sài Gòn thay cho Công ty Phú Mỹ Hưng không đúng quy định về đối tượng kê khai, không phù hợp về giá trị chuyển nhượng liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Nam Sài Gòn giữa Công ty Phú Mỹ Hưng với Công ty Indochina và Công ty VPF.

+ Kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Hải An; Indochina; VPF; Nhân Phúc Đức liên quan đến các khoản thu nhập từ nhận tiền phạt, chuyển nhượng vốn, góp vốn thành lập pháp nhân liên quan đến các phần đất tại Dự án Khu nhà ở Tân An Huy tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè để xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Có văn bản chỉ đạo chấn chỉnh, hướng dẫn cơ quan thuế thuộc thành phố kiểm tra kỹ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế để đảm bảo việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế được rõ ràng, minh bạch.

- Chỉ đạo Chi cục trưởng Chi cục thuế Quận Phú Nhuận:

+ Tiếp tục phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của Công ty Tân An Huy, kịp thời áp dụng các biện pháp cưỡng chế, thu hồi số tiền khoảng 149,765 tỷ đồng là khoản nợ đọng thuế và tiền chậm nộp từ năm 2012 đến 31 tháng 10 năm 2017.

+ Xử lý các hành vi không lập hóa đơn bán hàng, không hạch toán các khoản thu vào sổ sách kế toán, không kê khai doanh thu, vi phạm pháp luật về thuế của DNTN Phan theo quy định. Trường hợp đủ yếu tố cấu thành tội trốn thuế thì chuyển cơ quan cảnh sát điều tra để xử lý theo quy định.

+ Kiểm tra, xác định nghĩa vụ thuế mà DNTN Phan phải thực hiện do nhận được khoản tiền khoảng 37 tỷ đồng từ Công ty Tân An Huy chia do chuyển nhượng khu cao tầng để truy thu theo quy định.

- Chỉ đạo Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện Cần Giờ kiểm tra, xác định nghĩa vụ thuế mà Công ty Tân Phúc Hưng phải thực hiện do nhận được khoản tiền 152.183.293.292 đồng từ Công ty Tân An Huy chia do chuyển nhượng khu cao tầng để truy thu theo quy định.

- Chỉ đạo Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện Nhà Bè phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của Công ty Tân An Huy, kịp thời áp dụng các biện pháp cưỡng chế, thu hồi số tiền 5.208.886.533 đồng là khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất phát sinh trong giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2009.



Các đơn vị báo cáo kết quả thực hiện các việc nêu trên cho Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố trong tháng 3 năm 2018.

8. Giao Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè:

Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thiếu sót, sai phạm theo kết luận thanh tra.

9. Giao Thanh tra thành phố:

Theo dõi, đôn đốc, giám sát các đơn vị nghiêm túc thực hiện ý kiến chỉ đạo nêu trên của Ủy ban nhân dân thành phố; xử lý sau thanh tra, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Chánh Thanh tra TP (để b/c);
- Phó Chánh TTTP phụ trách Trần Đình Trữ;
- Giám đốc Sở Thông tin truyền thông;
- Lưu: VT, P3, P8, ĐTT.



Trần Đình Trữ