

Thanh tra TP. HCM chỉ ra hàng loạt sai phạm tại Dự án Khu nhà ở Tân Huy An: "Ông lớn" Phú Mỹ Hưng, VPF... bị điểm tên

09:18 15/01/2021

Tại kết luận thanh tra số 161/TB-TTTP-P3 của Thanh tra TP. Hồ Chí Minh ngày 24/12/2020 đã chỉ ra hàng loạt sai phạm của dự án xây dựng Khu nhà ở Tân An Huy nhiều "ông lớn" như: Công ty Phú Mỹ Hưng, Công ty Indochina, Công ty VPF,... bị gọi tên.



Dù đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nhưng hàng trăm cư dân mua đất dự án khu dân cư Tân An Huy (xã Phước Kiển, H.Nhà Bè, TP.HCM) vẫn chưa nhận được nền đất. (Ảnh: ĐÌNH PHÚ)

Hàng loạt doanh nghiệp có sai phạm

Cụ thể, tại kết luận thanh tra số 161/TB-TTTP-P3 của Thanh tra TP. Hồ Chí Minh ngày 24/12/2020 chỉ rõ: 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 7/2017 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.

Tại khu đất cao tầng, Công ty TNHH Nam Sài Gòn Residences đã ký các "thỏa thuận đặt cọc" từ thời điểm tháng 10/2016 với cam kết là chủ đầu tư hợp pháp của dự án trước khi được UBND TP.HCM chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận làm chủ đầu tư dự án khu nhà ở xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè là hành vi bị cấm theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó, Công ty TNHH Nam Sài Gòn đã thực hiện thi công ép cọc đại trà trước khi được cấp giấy phép xây dựng là hành vi xây dựng không phép.

Ngoài ra, Công ty TNHH Nam Sài Gòn còn 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, 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.

Đối với 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 được UBND TP.HCM giao đất tại 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; 7 năm kể từ ngày Công ty Nhân Phúc Đức nhận chuyển nhượng khu đất từ Công ty Tân An huy (năm 2010) và 4 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 Luật đất đai 2013.

Công ty Tân An Huy hiện nợ ngân sách nhà nước số tiền gần 150 tỷ đồng. Ngoài ra, Công ty Tân An Huy đã tự tính tiền chậm nộp theo thông báo ngày 30/12/2005 không chính xác nên có nghĩa vụ phải tiếp tục nộp bổ sung số tiền hơn 5,2 tỷ 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 gần 155 tỷ đồng.

Số: **161** /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



Tại kết luận thanh tra số 161/TB-TTTP-P3 của Thanh tra TP. Hồ Chí Minh ngày 24/12/2020 đã chỉ ra hàng loạt sai phạm của dự án xây dựng Khu nhà ở Tân An Huy. (Ảnh: PV)

Cũng theo kết luận thanh tra, DNTN Phan có doanh thu khoảng 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.

Ngoài ra, 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. Tháng 4/2010, Phòng TN&MT huyện Nhà Bè có xác nhận bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án này.

Theo đó, tại dự án của Công ty TNHH Trần Thái có 21.011,4m² đất do Nhà nước trực tiếp quản lý. Đến tháng 5/2010, UBND huyện Nhà Bè lại có văn bản xác định phần diện tích đất do Nhà nước quản lý tại dự án này là 13.185,4m².

Đến nay, Sở Tài chính chưa phối hợp với UBND huyện Nhà Bè xác định phần đất Nhà nước quản lý tại dự án Khu dân cư Trần Thái cũng như tỷ lệ đất hoán đổi đã có hạ tầng kỹ thuật; chưa yêu cầu Công ty TNHH Trần Thái phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến phần đất công.

Kiến nghị Cục thuế TP.HCM triển khai xử lý

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra TP.HCM kiến nghị và đã được Chủ tịch UBND TP thống nhất, kết luận chỉ đạo.

Theo đó, giao Cục trưởng Cục thuế TP.HCM thực hiện các việc sau: Phải khẩn trương truy thu, truy hoàn tiền sử dụng đất theo quyết định 6520/QĐ-UBND ngày 26/12/2005 của UBND TP; Xử lý hành vi kê khai thuế của Công ty TNHH Nam Sài Gòn thay cho Công 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 TNHH 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, Công ty VPF, Công ty 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 để xử lý theo quy định của pháp luật.

Song song đó, Cục trưởng Cục thuế TP phải chỉ đạo Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Phú Nhuận tiếp tục phối hợp với Sở KH&ĐT 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 149,765 tỷ đồng là khoản nợ đọng thuế và tiền chậm nộp từ năm 2012 đến ngày 31/10/2017; 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 khoản 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.

Cũng tại kết luận Thanh, Chủ tịch UBND TP yêu cầu Cục trưởng Cục thuế TP phải chỉ đạo Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện Cần Giờ kiểm tra, xác định khoản thuế mà Công ty Tân Phúc Hưng phải thực hiện do nhận được khoản tiền hơn 152,1 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 Nhà Bè phối hợp với Sở KH&ĐT 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 hơn 5,2 tỷ đồng là khoản chậm nộp tiền sử dụng đất phát sinh trong giai đoạn từ năm 2006-2009.

Ngoài ra, “Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở TN&MT, Cục trưởng Cục thuế TP, Chủ tịch UBND huyện Nhà Bè phải kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân sai phạm theo kết luận thanh tra”, kết luận Thanh tra nêu ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND TP.HCM.

Dự án Khu nhà ở Tân An Huy tọa lạc tại xã Phước Kiển, Nhà Bè do Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân An Huy (Công ty Tân An Huy) làm chủ đầu tư có quy mô 20,8 ha.

Dự án được quy hoạch, xây dựng trong tổng quy hoạch xây dựng khu đô thị mới nằm dọc theo đại lộ Nguyễn Hữu Thọ. Đây là khu đô thị mới của huyện Nhà Bè. Dự án nằm ở trung trục nối kết với khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng bởi cây cầu Rạch Đĩa 2 và rạch (sông lớn) Tắc Bà Phổ chiều ngang hơn 50m. Đồng thời ở phía tây bên này đường Nguyễn Hữu Thọ là dự án Khu Biệt thự căn hộ cao tầng, cao ốc Văn phòng của công ty Phú Long, Tài Nguyên

Nguyễn Tùng - Hoàng Dương