

biến động tên đơn vị sử dụng đất là công ty cổ phần trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện nay đang đăng ký tên Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Sài Gòn 5). Tuy nhiên, công tác này đang chờ chỉ đạo chung của Ủy ban nhân dân thành phố.

Công ty đã đầu tư hơn 250 tỷ đồng vào dự án (bao gồm tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí thi công xây dựng, tư vấn, lãi vay ngân hàng...). Do đó, việc triển khai xây dựng để đưa sản phẩm ra kinh doanh, nhằm thu hồi vốn đầu tư là vô cùng cấp bách.

Từ năm 2018 đến nay, Công ty Sài Gòn 5 đã có nhiều văn bản kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố và các sở, ban ngành tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về công tác thẩm định giá trị tài sản, hàng hóa (nhà, đất) tại các dự án mà Công ty đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt trong phương án cổ phần.

Ngày 27/05/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Thông báo số 432/TB-VP *Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 liên quan đến Dự án Khu Thương mại Dịch vụ Căn hộ Bình Đăng tại Quốc lộ 50, Quận 8:*

*"2. Để giải quyết các khó khăn của Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 và tránh thiệt hại vốn Nhà nước, giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương giải quyết việc cập nhật biến động tên đơn vị sử dụng đất là công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT15866 ngày 16 tháng 12 năm 2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Thương mại Sài Gòn 5 đối với khu đất của Dự án Khu Thương mại Dịch vụ Căn hộ Bình Đăng tại Quốc lộ 50, Quận 8 do Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư.".* Dự án sẽ tiếp tục triển khai thi công trong tháng 7/2021, sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật tên công ty cổ phần, Sở Xây dựng cấp phép xây dựng giai đoạn 2 (phần thân công trình). Công ty khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thi công để sớm đưa dự án vào khai thác, kinh doanh gia tăng doanh thu, lợi nhuận.

## **2. Dự án Phước Long A, TP. Thủ Đức:**

Công ty Sài Gòn 5 đang thực hiện thủ tục xin chấp thuận đầu tư tại Sở Xây dựng. Phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư và các



công việc chuẩn bị thủ tục đầu tư tiếp theo. Công ty đã liên hệ và có công văn gửi Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo tình hình triển khai dự án để dự án sớm được phê duyệt và triển khai. Tuy nhiên, theo Sở Tài nguyên và Môi trường dự án vẫn đang chờ Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện lập phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. Luật đầu tư số 61/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 được Quốc hội thông qua có quy định về nội dung chấp thuận đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư đang chờ Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn chi tiết thực hiện.

Ngày 12/05/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 03/2021/TT-BTNMT hướng dẫn nội dung chi tiết phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; lập và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần, có hiệu lực thi hành từ ngày 28/06/2021.

Công ty đang rà soát và thực hiện theo hướng dẫn trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt sau khi văn bản có hiệu lực.

Hiện nay, dự án đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình và đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

Ngày 29/06/2020, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2314/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 9, trong đó có dự án Cao ốc Phước Long A – Sài Gòn 5.

### **3. Dự án tại địa chỉ số 04 Lương Thế Vinh, quận Tân Phú:**

Ngày 26 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho Công ty Sài Gòn 5. Tổng Công ty đã hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất vào ngân sách nhà nước. Ngày 12/5/2017 Sở Tài chính thành phố đã có công văn số 3724/STC-BVG về việc tạm dừng thực hiện việc xác nhận liên quan đến vấn đề bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Hiện nay, Thủ tướng chính phủ đã ban hành Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp tài sản công. Theo đó, Nghị định này có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2018 và bãi bỏ Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007. Bộ Tài chính đã có dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, đang lấy ý kiến góp ý từ các cơ quan chuyên

1770  
PHÂN  
ĐIA Đ  
15  
CHỈ M



môn. Hiện nay, Công ty đang cùng Tổng Công ty tiếp tục liên hệ Sở Tài chính và trình UBND thành phố để được xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV.

Ngày 31/08/2020, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3159/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận Tân Phú, trong đó có dự án cao ốc Lương Thế Vinh.

Song song đó, Công ty cũng đã cùng với đơn vị tư vấn triển khai thiết kế cơ sở và lập dự án đầu tư cho dự án. Hiện nay, đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt Tổng mặt bằng dự án, công ty đang trình hồ sơ thẩm duyệt phương án phòng cháy chữa cháy. Tuy nhiên, do chưa hoàn tất pháp lý về đất nên không thể thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định.

**4. Dự án 260 Trần Nãi, phường Bình An, TP. Thủ Đức (dự án điều chỉnh theo Quy hoạch 1/2000 được duyệt theo Quyết định 3634/QĐ-UBND ngày 11/07/2017):**

Ủy ban nhân dân quận 2 đã cập nhật quy hoạch khu đất vào quy hoạch điều chỉnh QH 1/2000 theo Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 11/07/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tại phường Bình An – phường Bình Khánh – phường An Phú, quận 2.

Ngày 07/05/2019, Ủy ban nhân dân quận 2 có công văn số 1552/UBND-QLĐT v/v *Ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nhà ở 5,0977ha, phường Bình An, quận 2, do Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư*, do dự án nằm trong khu vực đang chờ các cơ quan có thẩm quyền ra soát nên Ủy ban nhân dân quận 2 chưa có cơ sở xem xét việc Công ty đề nghị điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

Hiện tại, Công ty phối hợp cùng đơn vị tư vấn đo đạc Ủy ban nhân dân TP. Thủ Đức để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Ngày 12/05/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 03/2021/TT-BTNMT hướng dẫn nội dung chi tiết phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; lập và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần, có hiệu lực thi hành từ ngày 28/06/2021.

Công ty đang rà soát và thực hiện theo hướng dẫn, trình các cơ quan có

thẩm quyền phê duyệt sau khi văn bản có hiệu lực.

### III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:

#### 1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

SỐ THỨ TỰ	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH năm 2021
I	TỔNG DOANH THU	150.596
II	CHI PHÍ ĐẦU TƯ DỰ ÁN	59.452
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1.037
IV	NỢP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Đúng & đủ theo quy định.
V	THU NHẬP BÌNH QUÂN	Đúng & đủ theo quy định.

#### 2. Phương hướng thực hiện:

Trước những thách thức, khó khăn thực tế xảy ra, để có thể hoàn thành các chỉ tiêu KH năm 2021 công ty thực hiện các biện pháp cụ thể như sau:

- Dự án Bình Đăng- quận 8: tập trung và đeo bám các Sở, Ban ngành để sớm được cấp Giấy phép xây dựng giai đoạn 2 (phần thân công trình), đảm bảo tiến độ Dự án theo kế hoạch, quản lý tốt chất lượng, xây dựng dự án theo đúng quy trình sớm đưa dự án vào khai thác kinh doanh gia tăng doanh thu, lợi nhuận.

- Dự án Phước Long A – TP.Thủ Đức: tập trung hoàn thành xin chấp thuận đầu tư, hoàn chỉnh thủ tục hồ sơ pháp lý về đất để thực hiện những thủ tục đầu tư tiếp theo.

- Dự án số 04 Lương Thế Vinh - quận Tân Phú: phối hợp cùng Tổng Công ty hoàn thành công tác xác lập quyền sử dụng đất, hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý để có thể triển khai công tác chuẩn bị đầu tư cho dự án số 04 Lương Thế Vinh để ký kết chính thức HĐ Hợp tác đầu tư với Công ty CP Địa ốc Tân Bình và Công ty CP Địa ốc 10.

- Dự án tại 260 Trần Nãi- TP.Thủ Đức: tích cực cùng đơn vị tư vấn liên hệ Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố sớm hoàn thành hồ sơ pháp lý





khu đất, phê duyệt Tổng mặt bằng, chấp thuận chủ trương đầu tư,... tại dự án khu Thương mại và nhà ở tại Phường Bình An (khu đất 3.901,2 m<sup>2</sup> đường Trần Não) làm tiền đề cho hoạt động kinh doanh những năm tiếp theo.

- Lập phương án sử dụng đất tất cả khu đất trong phương án cổ phần hóa đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo.

- Tập trung và thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật hiện hành để liên hệ các Sở, Ngành để kiến nghị tháo gỡ các khó khăn về thủ tục hồ sơ pháp lý các dự án.

- Tập trung thu hồi công nợ.

- Tiếp tục liên hệ các Sở ngành có liên quan để xử lý, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong thẩm định giá tài sản là chi phí dở dang, thành phẩm, hàng tồn kho là nhà, đất sớm quyết toán chuyển thể nhà nước theo quy định.

**TV.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT; Ban TGD, Tr.BKS, P.KHĐT, VP;
- Lưu.

**ĐẶNG ANH TỬ**