

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
Với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam
về dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng

Thực hiện Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thành phố Huế về việc tổ chức triển khai thực hiện Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng; Kế hoạch số 105/KH-SXD ngày 09/01/2026 của Tổ kiểm tra, xử lý vi phạm về KDBĐS theo KL49 về việc Kế hoạch tiến hành kiểm tra của Tổ Kiểm tra theo Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND thành phố Huế, Tổ Kiểm tra tiến hành kiểm tra, rà soát, xử lý, khắc phục theo quy định các tồn tại, vi phạm về kinh doanh bất động sản tại các dự án được nêu trong Kết luận thanh tra. Hôm nay, vào lúc 16 h00 ngày 02/6/2026, tại văn phòng Sở Xây dựng, chúng tôi gồm có:

1. Tổ kiểm tra (được thành lập theo Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND thành phố Huế); gồm có:

- Ông Lê Toàn Thắng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng, Tổ trưởng;
- Ông Vĩnh Long, PTP Phòng QLNN&TTBĐS, Sở Xây dựng, Tổ phó;
- Ông Trương Thế Phú, PTP Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực xây dựng, Thanh tra thành phố, thành viên;
- Ông Nguyễn Văn Hóa, PTP
Phòng Hỗ trợ Tư pháp, Sở Tư pháp, thành viên;
- Ông Nguyễn Ái Thành, PTP Phòng quản lý đầu tư công, Sở Tài chính, thành viên;
- Ông Hồ Duy Thắng, CV Phòng QLNN&TTBĐS, Sở Xây dựng, thành viên;
- Bà Trần Thị Thảo Ly, CV Phòng QLXD, Sở Xây dựng, thành viên;
- Ông Hà Văn Đức, CV Phòng QHKT, Sở Xây dựng, thành viên;
- Ông Nguyễn Đắc Phước, PTP Phòng KCHT, Sở Xây dựng, thành viên;
- Ông Lê Thanh Dũng, CV Chi cục GĐXD, Sở Xây dựng, thành viên;
- Ông Nguyễn Văn Điệp, Phó chánh Văn phòng, Sở Xây dựng, thành viên.

2. Đại diện Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam

- Ông Nguyễn Xuân Lâm
- Giám đốc Ban QLDA



*** Nội dung làm việc**

Thực hiện Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thành phố Huế về việc tổ chức triển khai thực hiện Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng; Kế hoạch số 105/KH-SXD ngày 09/01/2026 của Tổ kiểm tra, xử lý vi phạm về KDBĐS theo KL49 về việc Kế hoạch tiến hành kiểm tra của Tổ Kiểm tra theo Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND thành phố Huế, Tổ kiểm tra tiến hành kiểm tra, rà soát, xử lý, khắc phục các tồn tại, vi phạm về kinh doanh bất động sản dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng do Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam làm chủ đầu tư được nêu tại phần V Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Thanh tra Bộ Xây dựng. Trên cơ sở kết quả làm việc của Tổ kiểm tra theo Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND thành phố Huế ngày 18/05/2026 và kết quả làm việc với Chủ đầu tư. Kết thúc buổi làm việc, các bên thống nhất ghi nhận một số nội dung như sau:

1. Việc xử lý và khắc phục các tồn tại, vi phạm theo mục 5 phần V Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Thanh tra Bộ Xây dựng: Chi tiết cụ thể Phụ lục đính kèm Biên bản làm việc này.

2. Ý kiến của chủ đầu tư: không có.

a) Các vấn đề đang còn vướng mắc trong việc khắc phục:

b) Đề xuất, kiến nghị của chủ đầu tư:

Buổi làm việc kết thúc vào 17 giờ 00 ngày 02/6/2026. Biên bản đã được đọc lại cho những người có tên nêu trên nghe và ký xác nhận./.

**ĐẠI DIỆN
TỔ KIỂM TRA**

Lê Poan Thắng

**ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ**

Nguyễn Xuân Lâm

PHỤ LỤC: CÁC HÀNH VI VI PHẠM VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN RÀ SOÁT KHẮC PHỤC, XỬ LÝ
(Theo Mục 5 - Phần 5 Kết luận số 49/KL-TTr ngày 03/3/2025 của Thanh tra Bộ Xây dựng)
(Kèm theo Biên bản làm việc)

Số TT	TÊN DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ	NỘI DUNG VI PHẠM NÊU TẠI KẾT LUẬN THANH TRA	HÀNH VI VI PHẠM/CHẾ TÀI VI PHẠM THEO NĐ16/2022/NĐ-CP	TÌNH HÌNH KHẮC PHỤC, XỬ LÝ	NHẬN XÉT VỀ HÀNH VI
1	Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng do Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam làm CĐT.	Không công khai thông tin dự án, vi phạm khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014	Đây là hành vi không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định. Vi phạm tại điểm b khoản 1 Điều 58, phạt tiền từ 100.000.000 đến 120.000.000 đồng, buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc công khai đầy đủ, chính xác nội dung thông tin theo quy định.	Theo báo cáo của Chủ đầu tư, những căn nhà tại dự án vi phạm đã chuyển nhượng cho khách hàng trong đợt 1, đã kết thúc và thanh lý từ năm 2018. Từ năm 2018 đến nay chưa có giao dịch phát sinh nên chưa công khai thông tin theo quy định. Vì vậy theo quy định tại Điểm b, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi này đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.	Hành vi đã hết thời hiệu xử phạt. Kiến nghị không xử phạt và buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc công khai đầy đủ, chính xác nội dung thông tin theo quy định.
2	Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng do Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam làm CĐT.	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các lô B33, B34, B35, B36, B37, B49 không đầy đủ nội dung theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP	Là hành vi lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định hoặc trái quy định của pháp luật. Vi phạm điểm c khoản 1 Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng, buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc lập hợp đồng theo đúng quy định.	Theo báo cáo của Chủ đầu tư và qua rà soát, các hợp đồng này (các lô B33, B34, B35, B36, B37, B49) đã được bàn giao từ năm 2017 và thanh lý từ năm 2018 nên việc khắc phục không còn cần thiết. Chủ đầu tư cam kết sẽ cập nhật mẫu hợp đồng theo quy định khi chuyển nhượng đối với các căn còn lại. Vì vậy theo quy định tại Điểm c, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi này đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.	Hành vi đã hết thời hiệu xử phạt. Kiến nghị không xử phạt, không cần áp dụng BPKPHQ do hợp đồng đã thanh lý

3	Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng do Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam làm CĐT.	Hợp đồng cho thuê nhà không đúng Mẫu số 2 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP	Là hành vi lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định hoặc trái quy định của pháp luật. Vi phạm điểm c khoản 1 Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng, buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc lập hợp đồng theo đúng quy định.	Theo báo cáo của Chủ đầu tư và qua rà soát, các hợp đồng này (các căn: C285; C283; C284; C126; B246; D217; B252; B253; B247; B164; B278; B279) đã được thanh lý hợp đồng từ năm 2024 nên việc khắc phục không còn cần thiết. Chủ đầu tư sẽ ký lại hợp đồng cho thuê hết hiệu lực và cập nhật mẫu hợp đồng mới đối với các căn cho thuê về sau (nếu có). Vì vậy theo quy định tại Điểm c, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi này đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.	Hành vi đã hết thời hiệu xử phạt. Kiến nghị không xử phạt, không cần áp dụng BPKPHQ do hợp đồng đã thanh lý
---	---	--	--	--	---

