

Số: 06 BC/NSH-KH&QLDA

*"V/v giải trình bổ sung công khai thông
tin dự án Khu đô thị Mỹ Thuận"*

Huế, ngày 2 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: - Sở Xây Dựng

Theo Biên bản làm việc vào lúc 16h00 ngày 02/06/2026 tại Văn phòng Sở Xây Dựng, 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 dự án Khu đô thị Mỹ Thuận 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 03/03/2025 của Thanh tra Bộ Xây Dựng.

Trên cơ sở kết quả làm việc của Tổ kiểm tra theo QĐ số 3447/QĐ-UBND ngày 6/11/2025 của UBND Thành phố Huế ngày 18/5/2026 và kết quả làm việc với chủ đầu tư. Kết thúc buổi làm việc, các bên ghi nhận được một số nội dung. Trong đó, nội dung vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra của mục I: "*Không công khai thông tin dự án, vi phạm khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014*" (Phụ lục: Các hành vi vi phạm về kinh doanh bất động sản cần rà soát, khắc phục, xử lý theo mục 5- Phần 5 Kết luận số 49/KL-TTr ngày 03/03/2025 của Thanh tra Bộ Xây Dựng)

Do đó, Công ty chúng tôi xin được cập nhật thông tin dự án theo phụ lục đính kèm:

Nơi nhận:

- Như trên;
- TCty Vneco;
- Lưu: VT;

**TL TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC BAN QLDA KHU ĐÔ THỊ
MỸ THUẬN**



NGUYỄN XUÂN LÂM

PHỤ LỤC

(Đính kèm Công văn số: 1062/ KL-TTr ngày 08/11/2018 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế)

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN								
1	Tên chủ đầu tư: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM								
2	Mã số thuế: 0400101450								
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Kết quả trúng đấu thầu (hoặc đấu giá):.....								
4	Địa điểm thực hiện dự án: xã Phú Mỹ và Phú Thượng, huyện Phú Vang, thuộc khu quy hoạch An Vân Dương, Tp. Huế								
5	Quy mô dự án (ha): 43 ha								
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 231,825 tỷ đồng (chi phí dự phòng 22,813 tỷ đồng)								
7	Thời hạn hoạt động của dự án: Đang xin gia hạn								
8	Tiến độ dự án được duyệt (từ 2007 đến 2017) - theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 11/01/2016 của Tỉnh								
9	Tình hình thực hiện dự án: đang triển khai								
II	CẬP NHẬT TÌNH HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐƯA VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG								
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt		Bất động sản đã hoàn thành và đưa vào sử dụng		Bất động sản đã hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng		Bất động sản chưa hoàn thành việc xây dựng theo quy định	
		Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở								

1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	998	305.374,125	601	166.252,1	144	62.286,35	253	76.835,675
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)	730	228.085,2	488	135.338	144	62.286,35	98	30.462,075
1.1.2	Chung cư thương mại (<i>Chưa được phê duyệt</i>)	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)	268	77.288,925	113	30.914,1	-	-	155	46.373,6
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI								
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	Chung cư	-	-	-	-	-	-	-	-



BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH KINH DOANH, KHAI THUẾ, NỘP THUẾ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỸ THƯỢNG
(Đính kèm theo công văn số 06 BC/NSH-KH&QLDA)

TT	Nội dung	Tổng quan		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022	Số lô còn lại chưa chuyển nhượng công chứng (bao gồm các lô chưa có sổ)
		Số lượng	Diện tích											
A.	Tổng sản phẩm dự án													
1	Đất ở	998	124,641.50											
1.1	Đất ở được phân lô bán nền	268	31,546.00											
	Đất được cấp sổ	268	31,546.00											
1.2	Đất ở kèm nhà thô	730	93,096											
	Đất được cấp sổ	651	82,769.60											
	Đất chưa cấp sổ	79	10,325.90											
2	Đất thương mại dịch vụ (chưa cấp sổ)	3	32,559											
B.	Số lô đất đã thực hiện chuyển nhượng công chứng			69	135	131	75	194	215	47	9	1	876	122
	Số lô đất phân lô bán nền được chuyển nhượng			48	126	92	2	-					268	

	Số lô đất chuyển nhượng phải xây dựng nhà thờ			21	9	39	73	194	215	47	9	1	608	
	Diện tích đất đã chuyển nhượng			7,985.90	16,688.20	16,990.40	8,089.20	21,929.40	30,970.20	5,662.60	1,003.20	105.00	109,424.10	15,217
C	Doanh thu chuyển nhượng			38,601,044,653	42,155,726,342	101,244,441,099	53,296,686,555	152,046,762,171	222,887,648,495	46,469,204,077	7,641,764,548	769,598,175	665,112,876,115	
1	Doanh thu chuyển nhượng QSD đất			20,685,292,200	34,785,338,931	68,075,227,179	21,628,138,299	63,110,862,918	98,708,910,645	20,434,874,675	3,846,426,727	377,190,909	331,652,262,483	
2	Doanh thu chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất			17,915,752,453	7,370,387,411	33,169,213,921	31,668,548,256	88,935,899,253	124,178,737,850	26,034,329,403	3,795,337,820	392,407,265	333,460,613,632	
D	Giá vốn chuyển nhượng			32,568,039,084	41,231,734,490	71,692,790,440	49,664,726,012	135,885,341,569	191,763,558,538	40,313,133,770	6,500,684,722	694,329,030	570,314,337,653	
1	Chi phí giá vốn chuyển nhượng - Cơ sở hạ tầng			14,781,501,139	30,889,022,416	32,848,255,559	13,583,832,717	40,595,069,328	57,331,136,104	10,482,440,905	1,857,094,747	194,372,955	202,562,725,870	
2	Chi phí giá vốn chuyển nhượng - Chi phí Xây dựng Nhà thờ			16,364,174,380	7,370,387,411	32,951,362,103	33,319,216,227	89,553,087,615	124,031,527,302	26,018,033,404	3,795,337,820	392,407,265	333,795,533,527	
3	Chi phí giá vốn chuyển nhượng - Chi phí đền bù			1,422,363,565	2,972,324,663	3,074,507,931	1,584,966,351	3,990,712,212	5,635,956,996	1,030,479,948	182,562,336	19,107,900	19,912,981,902	
4	Chi phí giá vốn chuyển nhượng - Chi phí bán hàng			-	-	2,818,664,847	1,176,710,717	1,746,472,414	4,764,938,136	2,782,179,513	665,689,818	88,440,909	14,043,096,355	