

UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 473 /CTGT-HCTV
V/v: giải trình ý kiến chỉ đạo tại Công văn số
24572/STC-TCDN ngày 25/8/2026 của Sở Tài
chính Thành phố Hồ Chí Minh.

TP Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026

Kính gửi: Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Sở Tài chính tại Công văn số 24572/STC-TCDN ngày 25/8/2026, Người đại diện phần vốn nhà nước của Công ty Cổ phần Công trình Giao thông tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có ý kiến giải trình như sau:

1. Về đề nghị Người đại diện rà soát, làm rõ về đề nghị bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất Công ty đang quản lý, sử dụng hay chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 26542.60.178 với diện tích 3.079,8 m² và thửa đất số 26542.60.222 với diện tích 1.112,1 m² thuộc tờ bản đồ số 60 phường 12, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh), hai thửa đất trên do Công ty nhận chuyển nhượng năm 2009 với mục đích đầu tư kinh doanh (Thửa đất số 26542.60.178 với diện tích 3.079,8 m² Công ty góp vốn 63,07% theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 108/HĐKT ngày 23/12/2009 với hai cá nhân).

Nay, Công ty có chủ trương bán đấu giá 02 thửa đất do Công ty đang quản lý, sử dụng (không phải chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nhằm cấu trúc lại tài sản và thu hồi vốn do không còn phù hợp với nhu cầu đầu tư của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

2. Về giá trị của 02 thửa đất:

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 441/2026/07.0054/DN/HCM ngày 09/7/2026 của Công ty Cổ phần dịch vụ thẩm định giá HTH thì:

- Thửa đất số 26542.60.178 với diện tích 3.079,8 m² có giá trị thẩm định: 36.649.620.000 đồng.



Lại Minh Tiến



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 108 HĐKT

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN ĐẦU TƯ

V/v: Góp vốn mua đất tại phường 12 – Tp Vũng Tàu

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Theo sự thỏa thuận giữa Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các cá nhân có tên sau.

Hôm nay, ngày 23 tháng 12 năm 2009, các bên gồm có:

I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU (Sau đây gọi tắt là bên A)

Địa chỉ: Số 11 Trần Hưng Đạo, phường 1, Thành phố Vũng Tàu

Tài khoản: Số 76010000000426 tại ngân hàng Đầu tư và phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điện thoại: (064) 856189 - 856643 Fax: (064)

Mã số thuế: 3500102541

Do ông: **Lê Ngọc Linh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc làm đại diện.

II. CÁC CÁ NHÂN CÓ TÊN SAU (Sau đây gọi tắt là bên B)

1. Ông Vũ Đức Hòe; Sinh ngày 24/8/1965; Số CNMD: 273047084

Nơi cấp: CA tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Ngày cấp 19/10/2009

Nơi thường trú: 1/1A Trần Bình Trọng, phường 8, Thành phố Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Tuấn Phương; Sinh ngày 23/01/1976; Số CMND: 273024315

Nơi cấp: CA tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Ngày cấp 10/03/1994

Nơi thường trú: 4/5A Hoàng Hoa Thám, phường 2, Thành phố Vũng Tàu.

Sau khi thỏa thuận, các bên nhất trí ký hợp đồng góp vốn đầu tư với các điều khoản sau:

Điều 1: Các bên đồng ý góp vốn đầu tư mua lô đất tại mặt tiền đường ven biển, gần bãi đậu xe tập kết vật liệu xây dựng của Công ty CP công trình giao thông tỉnh BR - VT, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Diện tích 4.320,5m² do Ông Vũ Văn Mạnh số CMND: 273204161; do CA tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 30/12/2004; Địa chỉ: 17B/7 tổ 3A, Phước An, phường 11, thành phố Vũng Tàu làm đại diện bên bán, với giá cả và tỷ lệ góp vốn cụ thể như sau:

1. Công ty CP công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

2.710,5m² x 1.700.000 đồng/m² = 4.607.850.000 đồng

2. Ông Vũ Đức Hòe:

1.000m² x 1.700.000 đồng/m² = 1.700.000.000 đồng

3. Ông Nguyễn Tuấn Phương:

610m² x 1.700.000 đồng/m² = 1.037.000.000 đồng

Điều 2: Các bên thống nhất ủy quyền cho bên A làm đại diện góp vốn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Các bên thống nhất để cho công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện việc quy hoạch lập dự án sử dụng đất sau khi được các bên đồng thuận thống nhất.

Điều 3: Nghĩa vụ tài chính

Trên cơ sở thống nhất giá mua đất từ đại diện bên bán, các bên thống nhất xử lý nghĩa vụ tài chính như sau:

Đợt 1:

Ông Vũ Đức Hòa và Ông Nguyễn Tuấn Phương đã đặt cọc cho Ông Vũ Văn Mạnh: 1.500.000.000 đồng (trong đó: Ông Hòa: 1.300.000.000 đồng; Ông Phương: 200.000.000 đồng)

Đợt 2:

Thanh toán đến 80% giá mua đất sau khi có công chứng mua bán Công ty CP công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

$$4.607.850.000 \times 80\% = 3.686.280.000 \text{ đồng}$$

Ông Vũ Đức Hòa:

$$1.700.000.000 \times 80\% - 1.300.000.000 (\text{đã đặt cọc}) = 60.000.000 \text{ đồng}$$

Ông Nguyễn Tuấn Phương:

$$1.037.000.000 \times 80\% - 200.000.000 (\text{đã đặt cọc}) = 629.600.000 \text{ đồng}$$

Ông Hòa và Ông Phương có trách nhiệm nộp tiền vào Công ty Cp công trình giao thông tỉnh BR – VT (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) để Công ty Cp công trình giao thông tỉnh BR – VT thanh toán cho bên bán

Đợt 3:

Số tiền còn lại sẽ thanh toán cho bên bán sau khi bên bán hoàn thành việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ (nộp hồ sơ cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Vũng Tàu) do Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đứng tên.

Công ty CP công trình giao thông tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: 921.570.000 đồng

Ông Vũ Đức Hòa: 340.000.000 đồng

Ông Nguyễn Tuấn Phương: 207.400.000 đồng

Điều 4: Trách nhiệm các bên

1) Bên A:

- Đảm bảo đủ vốn để cùng đầu tư với các bên như đã cam kết.
- Sử dụng vốn đúng mục đích.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ pháp lý, kinh tế, tài chính của việc mua bán.

2) Các thành viên tham gia góp vốn:

- Nộp vốn đầu tư đầy đủ và kịp thời theo thỏa thuận.
- Cung cấp các thông tin liên quan cho việc mua bán hoặc làm giấy chứng nhận QSDĐ.

Điều 5: Điều khoản chung

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh những khó khăn, vướng mắc thì các bên phải thông báo cho nhau biết để cùng nhau thống nhất giải quyết.

Các bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản quy định trong Hợp đồng này. Nếu một trong các bên đơn phương thay đổi hoặc đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt

hợp đồng thì bên đó phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về các thiệt hại gây ra cho bên kia theo các quy định của pháp luật.

Mọi bất đồng, tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này sẽ được các bên thương lượng giải quyết. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng sẽ đưa tranh chấp ra Tòa án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giải quyết

Hợp đồng này được lập thành 08 bộ có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên tham gia góp vốn giữ 01 bản, số bản còn lại được lưu tại Công ty CP công trình giao thông tỉnh BR – VT.

CTY CP CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG BR VT
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÁC BÊN THAM GIA GÓP VỐN



Lê Ngọc Linh

Ông Nguyễn Tuấn Phương

Ông Vũ Đức Hòa