



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 312/2023/TB-HAAN/PKD

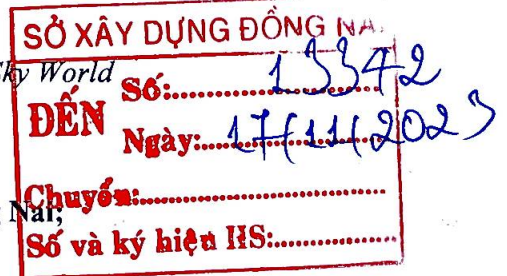
V/v: Báo cáo theo yêu cầu của văn  
bản số 11840/UBND-TCD ngày  
7/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai

TP. HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2023

## BÁO CÁO

V/v: Giải quyết khách hàng dự án Gem Sky World

- Kính gửi:
- UBND tỉnh Đồng Nai;
  - Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai;
  - Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.



Lời đầu tiên, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An - Chủ đầu tư dự án - và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh - Đơn vị triển khai kinh doanh & tiếp thị dự án - kính gửi UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Căn cứ văn bản chỉ đạo Số 11840/UBND-TCD ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An (Công ty Hà An) xin được báo cáo các công việc thực hiện liên quan đến dự án 92ha – Xã Long Đức – Huyện Long Thành – Đồng Nai (dự án Gem Sky World) như dưới đây:

1. Ngày 20/10/2023, Công ty Hà An nhận được thông báo số 387/TB-STNMT về việc đủ điều kiện ký Hợp đồng chuyển nhượng dự án tại văn bản số 10562/UBND-KTN.
2. Ngay sau đó, ngày 21/10/2023 Công ty Hà An đã gửi Thông báo dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng cho 2.305 lô nền, mời Khách hàng lên ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng (HĐCN) và hướng dẫn các hồ sơ cần chuẩn bị để tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.
3. Trước đó từ ngày 18/10/2023, Công ty Hà An làm việc với Ngân hàng cổ phần thương mại Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) nhằm đưa ra các phương án hỗ trợ Khách hàng bị phát sinh lãi phạt, Khách hàng bị nhay nhóm nợ, có nhu cầu tái tục khoản vay...
4. Ngày 25/10/2023, sau khi có phản hồi từ phía ngân hàng VPB, Công ty Hà An và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh ("Công ty DXS") - thông báo đến khách hàng phối hợp cùng chủ đầu tư theo lịch làm việc.
5. Ngày 25/10/2023, Công ty Hà An bắt đầu đón tiếp Khách hàng tại Trung tâm DVKH ở TTTM Gigamall.
6. Từ ngày 26/10/2023 đến nay, bên cạnh gửi Thông báo mời Khách hàng lên ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng, Công ty Hà An tổ chức đội ngũ 20 nhân viên tương tác trực tiếp với từng Khách hàng qua điện thoại để hướng dẫn các hồ sơ cần chuẩn bị nhằm tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho khách hàng.
7. Ngày 27/10/2023, Công ty Hà An & Công ty DXS gửi Thông báo chính sách hỗ trợ cho khách hàng theo nội dung bên dưới



STT	Nhóm khách hàng	Giải pháp hỗ trợ
1	<i>Nhóm khách hàng vay nhà nhóm nợ tại ngân hàng VPB</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tư vấn khách hàng tái tục khoản vay để <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển sang khoản vay dài hạn, lãi suất thấp</li> <li>- Nhận Giấy chứng nhận (GCN) và có thể chuyển nhượng cho khách hàng khác</li> </ul> </li> <li>2. Công ty <b>cam kết hỗ trợ khách hàng thanh toán lãi suất trong hạn đối với các khoản vay mua GSW tính đến ngày 20/10/2023.</b></li> <li>3. Đồng thời, chúng tôi cũng đang nỗ lực làm việc với VP Bank để ngân hàng có những hướng xử lý phù hợp nhằm hỗ trợ khách hàng GSW: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miễn giảm lãi suất vay quá hạn của khách hàng vay mua GSW tại VP Bank, nếu khách hàng vay lại và giải ngân trước ngày 15/11/2023;</li> <li>- Giải quyết cho khách hàng tiếp tục khoản vay theo điều kiện pháp lý mới của GSW (Phản hồi từ VP Bank: đồng ý chủ trương sẽ hỗ trợ tối đa cho khách hàng GSW).</li> </ul> </li> <li>4. Khách hàng hoàn tất việc <b>chuyển đổi từ khoản vay cũ sang khoản vay mới</b> theo pháp lý mới của GSW và được ngân hàng giải ngân lại trước 15/11/2023 sẽ được Công ty tặng thêm <b>quà tặng tri ân đồng hành 20 triệu đồng/ sản phẩm</b> vay mới giải ngân thành công.</li> <li>5. Khách hàng tự tắt toán khoản vay bằng vốn tự có trước ngày 01/12/2023, sẽ được Công ty tặng thêm <b>quà tặng tri ân đồng hành 20 triệu đồng/ sản phẩm</b></li> </ol>
2	<i>Nhóm khách hàng vay đã bị ngân hàng VPB trích tiền của công ty DXS để tắt toán khoản vay đến hạn của khách.</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tái tục khoản vay với ngân hàng hoặc chuyển qua tự thanh toán theo PTTT 6 tháng với Công ty <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển sang khoản vay dài hạn, lãi suất thấp</li> <li>- Nhận Giấy chứng nhận (GCN) và có thể chuyển nhượng cho khách hàng khác</li> </ul> </li> <li>2. Công ty sẽ <b>hỗ trợ chi thanh toán lãi suất ngân hàng cho khách hàng tính đến ngày 20/10/2023</b>; Đồng thời, Công ty tiếp tục làm việc với ngân hàng để hỗ trợ khách hàng tái tục khoản vay theo điều kiện pháp lý mới của GSW.</li> <li>3. Ngoài ra, Công ty đồng ý <b>không áp dụng điều khoản lãi và phạt chậm thanh toán phát sinh tính đến hết ngày 20/10/2023</b> đối với các khoản tiền mà Khách hàng phải nộp thanh toán lại cho Công ty theo quy định.</li> <li>4. Trường hợp Khách hàng tiếp tục vay ngân hàng: Khách hàng hoàn tất thủ tục vay theo pháp lý mới của GSW và được ngân hàng giải ngân trước 15/11/2023 sẽ được Công ty tặng thêm <b>quà tặng tri ân đồng hành 20 triệu đồng/ sản phẩm</b> vay mới giải ngân thành công.</li> <li>5. Trường hợp Khách hàng không tiếp tục vay ngân hàng: Khách hàng có thể thanh toán tiền mua sản phẩm thuộc dự án GSW bằng nguồn tài chính tự có trong vòng 6 tháng tính</li> </ol>



		từ ngày 20/10/2023. Trong trường hợp này, khách hàng được <b>miễn toàn bộ lãi phạt chậm thanh toán tính đến hết ngày 20/10/2023, đồng thời nhận được quà tặng tri ân đồng hành 20 triệu đồng/ sản phẩm.</b>
3	<b>Nhóm khách hàng vay chưa đến hạn (còn dư nợ)</b>	1. Hỗ trợ khách hàng làm hồ sơ chuyển đổi khoản vay sang dài hạn để hưởng lãi suất thấp hơn
4	<b>Nhóm khách hàng vay dài hạn</b>	1. Hỗ trợ khách hàng làm hồ sơ vay theo HĐCN mới
5	<b>Nhóm khách hàng không vay</b>	<p>1. Đối với khách hàng thanh toán theo tiến độ (không vay ngân hàng): Công ty đồng ý <b>không áp dụng các điều khoản phát sinh lãi, và phạt chậm thanh toán của khách hàng cho tất cả các khoản thanh toán đến hạn phát sinh trước ngày 20/10/2023.</b></p> <p>2. Kể từ sau ngày 20/10/2023, đối với tất cả sản phẩm thuộc dự án GSW đã đảm bảo pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Khách hàng vui lòng tiếp tục thanh toán theo tiến độ quy định để tránh các khoản phạt chậm thanh toán bắt đầu được tính kể từ thời điểm này.</p> <p>3. Trường hợp Khách hàng ký HĐCN trước 01/12/2023 sẽ được Công ty tặng <b>quà tặng tri ân đồng hành 5 triệu đồng.</b></p>

8. Ngày 30/10/2023, Công ty Hà An gửi Thông báo chương trình tri ân hỗ trợ khách hàng xây nhà theo chính sách sau:

- 50 Khách hàng đăng ký xây dựng đầu tiên được tặng 300 triệu đồng khi khách hàng hoàn tất xây thô trước 01/07/2024.
- 50 Khách hàng đăng ký xây dựng tiếp theo được tặng 200 triệu đồng khi khách hàng hoàn tất xây thô trước 01/07/2024.
- 50 Khách hàng đăng ký xây dựng tiếp theo được tặng 100 triệu đồng khi khách hàng hoàn tất xây thô trước 01/07/2024.

9. Ngày 2/11/2023, đại diện Công ty Hà An & Công ty DXS tham gia họp theo Giấy mời của UBND tỉnh Đồng Nai tại Trung tâm Hội nghị và Tổ chức sự kiện Tỉnh để trả lời các thắc mắc, kiến nghị của Chủ tọa và khách hàng giao dịch dự án GSW.

10. Ngày 10/11/2023, Công ty Hà An đã gửi Thông báo lần 2 về việc dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng cho 2.305 lô nền, mời Khách hàng lên ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng (HĐCN) trước 30/11/2023 và hướng dẫn các hồ sơ cần chuẩn bị để tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

11. **Tiến độ chi tiết thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn lại:**

Về tiến độ chi tiết thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn lại, Công ty Hà An báo cáo như sau:

- Đã hoàn thành thẩm duyệt PCCC tại Công an PCCC&CNCH tỉnh Đồng Nai cho các hạ tầng xã hội còn lại (Trường mầm non TH01, Trường mầm non TH04, TTYT, TTTM)
- Đã nộp hồ sơ Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (TKCS) vào ngày 14/11/2023 cho Sở Xây dựng và thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành trong Quý II/2024 như sau:



- Trường mầm non TH 01, Trường mầm non TH 04
  - 20/12/2023: Hoàn thành cấp phép xây dựng
  - 20/01/2024: Hoàn thành thi công bê tông cốt thép
  - 24/02/2024: Hoàn thành thi công công tác MEP, PCCC
  - 30/03/2024: Hoàn thành thi công công tác hoàn thiện
  - 20/04/2024: Hoàn thành nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng
- Trạm y tế, Trung tâm thương mại
  - 20/12/2023: Hoàn thành cấp phép xây dựng
  - 10/01/2024: Hoàn thành thi công bê tông cốt thép
  - 15/02/2024: Hoàn thành thi công công tác MEP, PCCC
  - 30/03/2024: Hoàn thành thi công công tác hoàn thiện
  - 30/04/2024: Hoàn thành nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng

12. Công ty Hà An đã chấp hành Quyết định số 2276/QĐ-XPHC ngày 22/09/2023 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng của UBND Tỉnh Đồng Nai.

### 13. Cam kết và Kiến nghị:

- Như đã nêu ở trên, hiện nay các hạng mục công trình hạ tầng xã hội còn lại, bao gồm: Trường mầm non, trạm y tế và trung tâm thương mại Công ty Hà An đã và đang cố gắng để hoàn thành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế và Thông báo đủ điều kiện khởi công xây dựng tại Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, hoàn tất đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội vào Quý II/2024 như đã cam kết nêu trên.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An xin cam kết chi kinh doanh 1.727 (sp) còn lại khi đã hoàn thành nghiệm thu hạ tầng xã hội và có Văn bản chấp thuận đủ điều kiện chuyển nhượng của cơ quan Nhà nước.

Trên đây là các hoạt động và chính sách mà Công ty Hà An đã, đang và sẽ triển khai quyết liệt nhằm giải quyết các vướng mắc của khách hàng, ngân hàng và đơn vị triển khai. Công ty cũng khẳng định các chính sách trên và tiến độ xây dựng các hạng mục còn lại là các nỗ lực rất lớn của doanh nghiệp trong thời điểm khó khăn hiện nay.

Chúng tôi luôn bằng nguồn lực của mình giải quyết các vấn đề trong trách nhiệm và cam kết với khách hàng, và cũng hiểu trong tình hình khó khăn này, sự chia sẻ và đồng hành của Quý khách hàng luôn là sự hỗ trợ cần thiết và thiết thực, tuy nhiên không tránh khỏi các trường hợp cá biệt.

Kính xin báo cáo Quý Sở ban ngành và trân trọng sự hỗ trợ trong thời gian vừa qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PLDA



Nguyễn Chí Nghiêm