



ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM
BAN QLDA ĐTXD KHU NHÀ Ở
CB, GV ĐHQG-HCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2020

BIÊN BẢN CUỘC HỌP
BAN CHỈ ĐẠO, BAN QLDA 245, BAN GIÁM SÁT
VÀ BAN ĐẠI DIỆN NGV

I. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 14g00 ngày thứ Sáu: 11/9/2020.
- Địa điểm: Phòng họp 124, Khu Công nghệ phần mềm ĐHQG-HCM.

II. Thành phần tham dự cuộc họp:

1. Ban Chỉ đạo Dự án

- Ông Nguyễn Công Mậu – Phó trưởng ban

2. Ban QLDA 245

- Ông Lê Văn Nam – Trưởng ban
- Ông Dương Văn Tuấn – Phó trưởng ban
- Bà Trần Thị Kim Loan – Ủy viên, kế toán trưởng
- Ông Nguyễn Đức Duy – Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Huyền – Cố vấn pháp lý
- Ông Trần Xuân Lợi – Kỹ sư
- Ông Phạm Quang Đạt – Kỹ sư
- Ông Nguyễn Công Dũng – Chánh văn phòng, thư ký

3. Ban Giám sát Dự án

- Ông Huỳnh Ngọc Sang – Trưởng ban
- Ông Hoàng Việt Hùng – Phó ban
- Ông Nguyễn Huy Ban g – Phó ban

4. Ban Đại diện NGV

- Ông Trần Văn Nuôi – Trưởng ban
- Ông Trần Ngọc Hà – Phó ban

Chủ trì cuộc họp: Ông Lê Văn Nam

III. Nội dung cuộc họp:

Thông báo tình hình thực hiện Dự án trong thời gian qua và kế hoạch triển khai các công việc tiếp theo để đẩy nhanh tiến độ Dự án

IV. Ý kiến trong cuộc họp:

1. Ông Lê Văn Nam

Báo cáo tình hình thực hiện Dự án:

a) Về công tác thi công gói thầu 01: Thi công xây lắp hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh vỉa hè (Trừ đường H và F)

Tổng công ty xây dựng Nông nghiệp Việt Nam – CTCP tiếp tục triển khai thi công 30/32 tuyến đường đã đạt được khoảng 45% khối lượng công việc theo hợp đồng, tổng khối lượng lũy kế hoàn thành tới thời điểm hiện tại như sau:

- Hạng mục thoát nước mưa đã hoàn thành 89%.
- Hạng mục thoát nước thải đã hoàn thành 87%.
- Lu lèn nền đường K90 đã hoàn thành 80%.
- Đắp cát nền đường K95 đã hoàn thành 68%.
- Thi công lớp Đá mi dăm bụi, K98 đã hoàn thành 48%.

Hiện tại trên công trường tổng cộng có 06 mũi thi công chính. Trong đó 02 mũi thi công đóng cừ tràm hố ga, gói cống, lắp đặt hố ga, lắp đặt cống, 3 mũi thi công nền đường, 01 mũi thi công các công tác đúc sẵn như đúc hố ga, đúc gói cống, đúc tấm lót và hoàn thiện các hố ga đã lắp đặt.

Đơn vị thi công đã đưa vào sử dụng bến bãi tập kết vật tư tại cuối đường số 01 để tập kết vật tư bằng đường sông nên việc vận chuyển vật tư và công trường sẽ thuận lợi hơn.

Về khối lượng hiện nhà thầu đã thực hiện được 45%, các công việc chiếm nhiều thời gian nhất là thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đã tương đối hoàn thành.

Ban QLDA 245 tiến hành họp giao ban hàng tuần tại Công trường cùng Đơn vị thi công và Đơn vị tư vấn giám sát. Hai tuần một lần mời Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV cùng tham gia họp giao ban tại công trường.

Công tác nghiệm thu tại công trường vẫn thực hiện theo đúng quy trình nghiệm thu 03 Ban đã ký ngày 27/02/2020.

Các khó khăn, vướng mắc và biện pháp khắc phục trong thi công tại công trường:

- Các khó khăn, vướng mắc:
 - Mặt bằng thi công tại vị trí Tịnh Thất và 02 tuyến đường chưa triển khai thi công được.
 - Do dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp từ Tết nguyên đán đến nay cũng gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công Dự án.
 - Thời tiết diễn biến phức tạp, mưa nhiều ảnh hưởng đến các công tác thi công, nghiệm thu trên công trường.
 - Khó khăn về vận chuyển vật liệu vào công trường phải đi qua khu Khang Điền và chỉ cho xe có tải trọng 20T lưu thông. Buổi sáng từ 10h-12h, chiều tối 14h-16h (ngày 04 tiếng), do đó không đáp ứng được việc cung cấp vật liệu cho tiến độ thi công.
- Biện pháp khắc phục:
 - Đơn vị thi công đã tăng cường nhân công để đẩy nhanh tiến độ Dự án.
 - Đơn vị thi công đã có biện pháp khắc phục như tiêu thoát nước mặt, đào mương thu nước để có thể triển khai thi công trong mùa mưa.
 - Lắp bển xà lan tại công trường để tập kết vật tư bằng đường sông nên việc vận chuyển vật tư và công trường thuận lợi hơn.

b) Về công tác xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

Theo chỉ đạo tại Thông báo số 305/TB-VPCP ngày 27/8/2019 của VPCP, ĐHQG-HCM đã thực hiện lấy ý kiến cán bộ, giảng viên và người góp vốn và có Công văn báo cáo gửi Thủ tướng Chính Phủ và các cơ quan thẩm quyền.

Ngày 12/11/2019, Văn phòng Chính Phủ có Công văn đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên & Môi trường và UBND Tp.HCM có ý kiến bằng văn bản về chủ trương xin Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh 5,5ha đất ở Chung cư (CC3, CC4 và CC5) thành thương mại của ĐHQG-HCM.

Đến thời điểm này, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên & Môi trường và UBND Tp.HCM đã có Công văn gửi Văn phòng Chính phủ đều thống nhất với chủ trương điều chỉnh mục đích sử dụng đất 5,5ha đất ở (Chung cư) thành thương mại của ĐHQG-HCM, tuy nhiên phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay, ĐHQG-HCM vẫn đang tiếp tục làm việc với các Bộ, ngành để đẩy nhanh việc xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5).

c) Về kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần 5,1 Ha (bệnh viện, trường học, TTTM...)

Từ năm 2016 đến nay, Ban QLDA 245 nhiều lần thực hiện kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần và trong thời gian qua cũng có các Nhà đầu tư đã liên hệ Ban QLDA 245 để tìm hiểu.

Hiện nay đang có chủ trương thành lập Thành phố phía Đông gồm Quận 2, Quận 9 và Quận Thủ Đức. Đây là thuận lợi rất tốt cho Dự án, do Dự án nằm ở ngay trung tâm của Thành phố phía Đông, vì vậy thời điểm này là thuận lợi để khởi động kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần 5,1ha (bệnh viện, trường học, TTTM...).

d) Về công tác phối hợp Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV

Từ lúc 03 Ban ký quy chế phối hợp làm việc ngày 20/7/2019, Ban QLDA 245 đã thực hiện theo đúng quy chế và phối hợp chặt chẽ cùng Ban Giám sát và Ban đại diện NGV. Tính đến nay, các Ban đã làm việc cùng nhau tổng cộng 20 buổi họp cùng công tác giao ban tại công trường Dự án.

e) Về công tác di dời Tịnh thất Vĩnh Phú

Tịnh thất Vĩnh Phú tại địa chỉ: 76 Gò Cát, Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM có nguồn gốc của Hộ gia đình Bà Đoàn Thị Nhỏ. Tịnh thất được xây dựng từ năm 1990 có diện tích khoảng 500m². Ngày 22 tháng 8 năm 2003, Chủ đầu tư đã bồi thường khu đất của Tịnh thất Vĩnh Phú cho Bà Đoàn Thị Nhỏ. Bà Đoàn Thị Nhỏ đã bàn giao sổ đỏ khu đất cho Chủ đầu tư từ năm 2003.

Ngày 30/03/2019, làm việc tại UBND P.Phú Hữu. Kết quả cuộc họp: Chủ đầu tư và Chủ trì Tịnh thất thống nhất dự kiến xin di dời Tịnh thất Vĩnh Phú ra công viên cây xanh.

Tuy nhiên sau nhiều buổi họp cùng các cơ quan chức năng thì việc di dời Tịnh thất vào khuôn viên cây xanh của Dự án là không thực hiện được do Dự án đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 và phải tuân thủ theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Ngày 04/09/2020, làm việc tại UBND P.Phú Hữu. Kết quả cuộc họp: Ban QLDA 245 sẽ tìm một mảnh đất trong Quận 9 để di dời Tịnh thất Vĩnh Phú.

f) Kế hoạch triển khai các công việc tiếp theo:

1. Đẩy nhanh tiến độ thi công gói thầu 01: Thi công xây lắp hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh vỉa hè (Trừ đường H và F)
2. Triển khai đấu thầu các gói thầu tiếp theo.
3. Tiếp tục thực hiện xin thương mại hóa 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

4. Xúc tiến kêu gọi đầu tư 5,1ha các Dự án thành phần: trường học, bệnh viện, TTTM...
5. Tiếp tục thực hiện công tác di dời Tịnh thất Vĩnh Phú

2. Ông Dương Văn Tuấn

Về tiến độ thi công gói thầu 01: trong cuộc họp 03 Ban tại công trường đã có yêu cầu Nhà thầu lập lại bảng kế hoạch và tiến độ thi công. Đến ngày 05/9/2020, Nhà thầu đã gửi bảng kế hoạch và tiến độ thi công điều chỉnh mới cho Chủ đầu tư. Hiện nay hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải cơ bản đã hoàn thành. Hầu hết các tuyến đường đã triển khai rải đá mi, tuy nhiên việc kết nối giao giữa các tuyến đường chưa được liền mạch. Kế hoạch sắp tới sẽ đẩy nhanh việc kết nối liền mạch để hoàn thành kế hoạch rải đá mi để tiến hành các bước tiếp theo.

Về hồ sơ thanh toán Đợt 4: Ngày 27/8/2020, Nhà thầu đã gửi hồ sơ thanh toán Đợt 4 cho Ban QLDA 245 để xem xét. Ngày 03/09/2020, Ban QLDA 245 đã gửi hồ sơ thanh toán Đợt 4 cho Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV. Đề nghị các Ban cho ý kiến để thanh toán cho Nhà thầu.

Đề nghị triển khai đấu thầu các hạng mục tiếp theo là hệ thống cấp điện, cấp nước để đồng bộ là cần thiết.

3. Bà Trần Thị Kim Loan

Báo cáo về tình hình tài chính của Ban QLDA 245.

Về tài chính của Ban QLDA 245: Đã thực hiện thanh toán 03 Đợt cho Nhà thầu thi công. Hiện nay Nhà thầu đã gửi hồ sơ thanh toán Đợt 4 và kinh phí hiện tại của Ban QLDA 245 cũng chỉ đủ để giải quyết được đợt thanh toán này. Do đó, đề nghị các Ban xem xét việc tiếp tục ra thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên để có kinh phí thực hiện Dự án.

Ban QLDA 245 đã dự thảo Thông báo thu tiền Đợt 3, gửi các Ban cho ý kiến để thống nhất triển khai.

4. Ông Nguyễn Đức Duy

Về di dời Tịnh thất Vĩnh Phú: Ban QLDA 245 đã làm việc rất nhiều lần cùng UBND Q.9, Phòng TNMT Q.9, Phòng QLĐT Q.9, Ban BT-GPMB Q.9, Ban dân vận, UBND Phường Phú Hữu và Chủ trì Tịnh thất Vĩnh Phú để tìm di dời Tịnh thất Vĩnh Phú.

Ngày 04/09/2020, làm việc tại UBND P.Phú Hữu, chủ trì cuộc họp là Ông Nguyễn Đình Trí (Chủ tịch Phường Phú Hữu), thành phần tham dự cuộc họp gồm: Phòng TNMT Q.9, Phòng Nội vụ Q.9, UBND Phường Phú Hữu, Ban QLDA 245, Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam Q.9 và chủ trì Tịnh thất. Kết quả cuộc họp: Ban QLDA 245 sẽ tìm một mảnh đất trong Quận 9 để di dời Tịnh thất Vĩnh Phú

Về tình hình tài chính của Dự án: đồng ý với phương án tiếp tục thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên để lấy kinh phí trả cho Nhà thầu thi công, tạo thuận lợi cho Dự án được triển khai nhanh chóng.

5. Ông Huỳnh Ngọc Sang.

Về thi công gói thầu 01: tiến độ hiện nay là chậm, đề nghị Ban QLDA 245 phải có phương án thúc đẩy và thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở Nhà thầu trong việc thi công để công trình triển khai đúng tiến độ và đạt được chất lượng tốt nhất.

Đồng ý phương án tiếp tục thông báo thu tiền Đợt 03 với NGV 01 nên để có kinh phí thanh toán cho Nhà thầu, giúp tiến độ Dự án được đẩy nhanh, sớm hoàn thành bàn giao nền đất cho NGV.

Về xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5): Ban QLDA 245 phải bám sát và thúc đẩy trong công tác xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5).

Về kêu gọi đầu tư 5,1ha các Dự án thành phần: trường học, bệnh viện, TTTM...: Thời điểm này là thuận lợi để khởi động kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần 5,1ha (bệnh viện, trường học, TTTM...). Hiện nay đang có chủ trương thành lập Thành phố phía Đông gồm Quận 2, Quận 9 và Quận Thủ Đức. Khi thành lập thành phố phía Đông là cơ hội cũng là khó khăn cho Dự án. Cơ hội là do Dự án nằm ngay trung tâm Thành phố phía Đông, do đó kêu gọi đầu tư 5,1ha sẽ thuận lợi hơn. Khó khăn là nếu thành lập thành phố phía Đông thì nhu cầu về trường học và bệnh viện là rất cần thiết. Do đó Dự án bệnh viện, trường học sẽ bị Thành phố tiếp nhận, làm mất cơ hội của Dự án. Vì vậy, nên xúc tiến kêu gọi đầu tư 5,1ha Dự án thành phần ngay lúc này là hợp lý.

Về di dời Tịnh thất Vĩnh phú: với phương án tìm một mảnh đất khác để di dời Tịnh thất thì nên tìm đất tại Phường Phú Hữu để thuận lợi cho Tịnh thất và cũng thuận lợi trong việc nhờ Phường hỗ trợ trong việc này.

6. Ông Hoàng Việt Hùng

Về thi công gói thầu 01: hiện nay tiến độ vẫn còn chậm do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan. Phải tăng cường thúc đẩy Nhà thầu để tăng tiến độ Dự án. Phối hợp cùng các Ban kiểm tra và giám sát để bảo đảm được chất lượng công trình là tốt nhất.

Hiện nay Nhà thầu đã có hồ sơ thanh toán Đợt 4, kinh phí của Ban QLDA 245 cũng chỉ đủ để thanh toán Đợt này, các Đợt tiếp theo nếu không thanh toán thì phải chịu lãi suất và sẽ làm ảnh hưởng đến tiến độ Dự án. Do đó, đồng ý với phương án Thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên để có kinh phí trả cho Nhà thầu giúp việc triển khai thi công được thuận lợi.

7. Ông Trần Văn Nuôi

Về kinh phí của Dự án: đồng ý với phương án thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên để có kinh phí thanh toán cho Nhà thầu. Về mức thu đề nghị bộ phận tài chính các Ban làm việc với nhau để thống nhất. Thực hiện đúng quy chế phối hợp đã 03 Ban thống nhất để có thể tạo niềm tin cho bà con góp vốn, các công việc được công khai, minh bạch, khi đó việc kêu gọi đóng tiền mới hiệu quả.

Về thi công gói thầu 01: tiến độ thực hiện vẫn còn chậm và nhận thấy Nhà thầu chưa thật sự chuyên nghiệp. Đề nghị Ban QLDA 245 phải nghiêm khắc và bám sát kiểm tra Nhà thầu trong việc thực hiện thi công. Phối hợp cùng các Ban và Đơn vị tư vấn giám sát kiểm tra Nhà thầu trong việc thi công theo đúng thiết kế được phê duyệt, đảm bảo được tiến độ và chất lượng công trình.

8. Ông Trần Ngọc Hà

Đồng ý với phương án tiếp tục thông báo thu tiền Đợt 3 với NGV 01 nên, đề nghị Ban QLDA 245 tính toán mức thu cho hợp lý và các Ban xem xét để thống nhất.

Về thi công gói thầu 01: tiến độ vẫn còn chậm, đề nghị Ban QLDA 245 thúc đẩy Nhà thầu đẩy nhanh tiến độ Dự án, tăng cường nhân công, xe máy. Các Ban phối hợp trong công tác kiểm tra, giám sát, nghiệm thu các hạng mục tại công trường. Khi có sai sót đề nghị Nhà thầu phải khắc phục và có văn bản thông báo đến Ban Đại diện NGV để nắm được tình hình và kiểm tra việc khắc phục các sai sót này.

Đề nghị Ban QLDA 245 phải có biện pháp xử lý đối với các trường hợp NGV chưa đóng đủ tiền đến thời điểm hiện nay (NGV chưa đóng tiền gốc và lãi 1,1tr/m² từ thời CĐ ĐHQG-HCM, NGV chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2). Để tạo công bằng cho tất cả NGV, đề nghị phải truy thu NGV chưa đóng đủ tiền cho Dự án.

9. Ông Nguyễn Huy Bang

Mục đích là đẩy nhanh Dự án để sớm hoàn thành nền đất giao cho bà con NGV, các Ban phải phối hợp chặt chẽ cùng nhau giúp Dự án được triển khai thuận lợi.

Đồng ý phương án tiếp tục thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên để có kinh phí trả cho Nhà thầu và triển khai các công việc tiếp theo của Dự án.

Bám sát và có phương án đẩy nhanh công tác xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5).

Về kêu gọi đầu tư 5,1ha các Dự án thành phần bệnh viện, trường học, TTTM....: thời điểm này phải thực hiện ngay vì nếu để khi thành lập Thành phố phía Đông thì việc kêu gọi sẽ không được thuận lợi. Đề nghị các Ban tìm kiếm, giới thiệu Nhà đầu tư để xúc tiến công tác này.

10. Ông Trần Xuân Lợi

Về thi công gói thầu 01: khi các Ban kiểm tra tại công trường phát hiện các sai sót của Nhà thầu, đều có biên bản và hình ảnh để lưu trữ. Khi Nhà thầu khắc phục các sai sót đó thì Giám sát Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát cũng tiến hành nghiệm thu và lập biên bản và ghi nhận hình ảnh đầy đủ.

11. Ông Nguyễn Công Mậu

Về thi công gói thầu 01: phải có giải pháp để đẩy nhanh tiến độ Dự án.

Về thông báo thu tiền Đợt 3: các thành viên đồng ý tiếp tục thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên, các Ban phối hợp để thực hiện việc này.

Đối với NGV không chịu ký lại HĐGV mới và chưa đóng đủ tiền cho Dự án: phải có biện pháp và thông báo xử lý với các trường hợp này.

Trong thời gian qua, các Ban đã thực hiện quy chế phối hợp 03 Ban khá chặt chẽ, trong quá trình thực hiện nếu có những khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện quy chế phối hợp thì các Ban nên làm việc với nhau để xem xét, tạo thuận lợi trong việc phối hợp giữa các Ban.

Về xin thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5): sẽ tiếp tục bám sát, tác động để đẩy nhanh việc này.

Xúc tiến ngay kêu gọi đầu tư 5,5ha các Dự án thành phần: trường học, bệnh viện, TTTM... phải phối hợp cùng Quận 9 để thực hiện việc này.

Về công tác di dời Tịnh thất Vĩnh Phú: đây là công việc phức tạp cần phải được giải quyết. Đề nghị Ban QLDA 245 xúc tiến giải quyết sớm vấn đề này.

V. Kết luận cuộc họp

Sau khi xem xét và thảo luận, các thành viên tham dự họp thống nhất với các kết luận sau:

1. Về thi công gói thầu 01: Bảo đảm chất lượng, tăng cường giám sát và tìm giải pháp đẩy nhanh tiến độ thi công.
2. Thống nhất chuyển tiền thanh toán Đợt 4 cho Nhà thầu thi công gói thầu 01. Các Ban sẽ xem cụ thể vào thứ 5 ngày 17/9/2020.
3. Thống nhất thông báo thu tiền Đợt 3 đối với NGV 01 nên. Tài chính của 03 Ban làm việc thống nhất về mức thu Đợt 3.
4. Triển khai đấu thầu các gói thầu tiếp theo.
5. 03 Ban thống nhất xúc tiến ngay kêu gọi đầu tư 5,1ha các Dự án thành phần: trường học, bệnh viện, TTTM...
6. Tiếp tục bám sát việc xin thương mại hóa 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5).
7. Xúc tiến thực hiện công tác di dời Tịnh thất Vĩnh Phú.
8. Xử lý các trường hợp NGV không đóng đủ tiền và không ký lại HĐGV mới.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày, biên bản được lập thành bốn (04) bản và đọc cho tất cả thành viên dự họp cùng nghe.

**Đại diện Ban Chỉ đạo
Phó Trưởng ban**



Nguyễn Công Mậu

**Đại diện Ban Giám sát
Trưởng ban**



Huỳnh Ngọc Sang

**Đại diện Ban Đại diện NGV
Trưởng ban**



Trần Văn Nuôi

**Đại diện Ban QLDA 245
Trưởng ban**



Lê Văn Nam

Thư ký cuộc họp



Nguyễn Công Dũng