

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 82 /ĐHQG
*Xin phép chủ trương huy động nguồn lực
để thực hiện một phần Dự án đầu tư xây
dựng khu nhà ở cán bộ, giảng viên
ĐHQG-HCM.*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07 năm 2016



Số 03

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cán bộ, giảng viên Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (ĐHQG-HCM) – gọi tắt là Dự án - do Công Đoàn ĐHQG-HCM làm chủ đầu tư theo Quyết định giao đất số 3452/QĐ-UBND ngày 12/7/2005. Đến ngày 03/3/2009 thì được thay đổi để ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư theo Quyết định số 814/QĐ-UBND.

Mục đích của Dự án là xây dựng cơ sở hạ tầng và giao đất nền cho các cán bộ, giảng viên ĐHQG-HCM theo hợp đồng góp vốn nhận nền nhà. Do đó, mặc dù ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư của Dự án nhưng nguồn vốn để thực hiện Dự án là vốn của những người góp vốn nhận nền, không phải là nguồn vốn từ ngân sách nhà nước. Mỗi cán bộ, giảng viên và người góp vốn sẽ được nhận 01 nền đất trong Dự án theo hợp đồng đã ký. Tổng số nền nhà trong đồ án quy hoạch 1/500 được phê duyệt là 981 nền, đáp ứng đủ nhu cầu cho 971 nền nhà sẽ được giao cho cán bộ, giảng viên và người góp vốn mỗi người một nền theo Kết luận của Thanh tra Chính Phủ.

Ngoài các khu được quy hoạch để phục vụ nhà ở cho cán bộ, giảng viên và người góp vốn thì Dự án còn có các khu chung cư và khu thương mại (gọi là dự án thành phần). Khi cán bộ, giảng viên và người góp vốn góp vốn vào Dự án, chỉ nhằm để nhận nền nhà, không góp vốn để triển khai các dự án thành phần nên đến nay các dự án thành phần này vẫn chưa có nguồn để đầu tư, xây dựng và khai thác.

Hiện tại, Dự án bị kéo dài trên 10 năm. Trong thời gian đó, giá cả thị trường biến động nhiều, nên suất đầu tư dự kiến trước đây cho 1 m²/đất của Dự án không còn phù hợp với thời điểm hiện tại. Theo ước tính, suất đầu tư dự kiến hiện nay đã tăng gấp hơn 03 lần so với thời điểm lập Dự án vào năm 2005.

Để tiếp tục thực hiện Dự án, ĐHQG-HCM cần phải có nguồn tài chính nhưng điều này rất khó huy động được trong giai đoạn hiện nay. Với nguồn vốn hạn chế huy động được từ thời điểm các năm 2005 của cán bộ, giảng viên và người góp vốn chỉ đủ để thực hiện đền bù, đầu tư san lấp mặt bằng, đóng một phần tiền sử dụng đất và triển khai một số hạng mục nhỏ lẻ. Các cán bộ nhân viên ĐHQG-HCM là đối tượng thụ hưởng nền nhà từ Dự án cũng mất niềm tin khi được yêu cầu tiếp tục đóng góp để thực hiện Dự án. Trong khi trách nhiệm của ĐHQG-HCM rất nặng nề, phải giải quyết nhu cầu cấp bách về nhà ở cho cán bộ, giảng viên theo cam kết với cán bộ giảng viên này từ 10 năm trước nhưng chưa thực hiện được. Nếu không huy động được nguồn

tài chính, ĐHQG-HCM không có bất kỳ giải pháp nào để thực hiện hoàn tất Dự án và không có tiền để hoàn trả lại vốn góp cho các đối tượng phải trả lại nên theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ đã được Chính phủ đồng ý.

Do đó để có thể huy động được thêm 01 phần nguồn vốn nhằm giảm bớt số vốn phải góp thêm của mỗi cán bộ giảng viên và người góp vốn cho đến khi hoàn tất Dự án, ĐHQG-HCM kính trình Thủ tướng đề xuất cho phép khai thác các dự án thành phần bao gồm quỹ đất chung cư, thương mại để lấy kinh phí bù đắp thiếu hụt kinh phí xây dựng hạ tầng.

Xét tờ trình của ĐHQG và trên cơ sở xem xét tính khả thi của đề xuất trên, tại công văn số 7716/UBND-PCNC ngày 10/12/2015, UBND TP.HCM cũng thống nhất việc kiến nghị trình Thủ tướng Chính phủ cho phép khai thác quỹ đất chung cư, thương mại để lấy kinh phí bù đắp thiếu hụt kinh phí xây dựng hạ tầng.

ĐHQG-HCM kính trình các khó khăn và đề xuất phương án như trên đến Thủ tướng Chính phủ để xin duyệt chủ trương:


1/ Cho phép ĐHQG-HCM tự tìm kiếm nhà đầu tư khai thác quỹ đất chung cư, thương mại để lấy kinh phí bù đắp thiếu hụt kinh phí xây dựng hạ tầng.

2/ ĐHQG-HCM được phép chủ động thực hiện các công việc nêu tại kiến nghị trên, phù hợp với quy định của pháp luật, nhằm để ĐHQG-HCM sớm triển khai được Dự án.

Nếu được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, ĐHQG-HCM sẽ nhanh chóng tái khởi động thi công Dự án. ĐHQG-HCM tin rằng, giải pháp trên sẽ tạo triển vọng và niềm tin để tiếp tục thực hiện Dự án cho đến khi hoàn tất và làm giảm gánh nặng tài chính do giảm số tiền phải đóng thêm vào Dự án của từng cán bộ giảng viên.

ĐHQG-HCM trân trọng báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo, hỗ trợ của Thủ tướng Chính phủ giúp ĐHQG-HCM tập trung giải quyết dứt điểm dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ, giảng viên ĐHQG-HCM tại phường Phú Hữu, Quận 9.

Chân thành cảm ơn.

Trân trọng kính chào ./. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO DỰ ÁN
Huỳnh Thành Đạt**