



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2019

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

I. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 9g00 thứ Bảy, ngày 23/02/2019.
- Địa điểm: Phòng Chuyên đề, Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường ĐHBK Tp.HCM

II. Thành phần tham dự cuộc họp: Ban Chỉ đạo Dự án, Công đoàn ĐHQG-HCM, Ban QLDA 245, Ban Giám sát Dự án và Ban Đại diện NGV (đính kèm danh sách tham dự cuộc họp)

Chủ trì cuộc họp: Ông Lê Văn Nam - Trưởng ban Ban QLDA 245

III. Nội dung cuộc họp: Báo cáo tình hình thực hiện Dự án đến tháng 02/2019 và thảo luận tìm biện pháp đẩy nhanh tiến độ Dự án

IV. Ý kiến trong cuộc họp:

1. Ông Lê Văn Nam

Mở đầu cuộc họp, giới thiệu thành phần tham gia dự họp. Đọc báo cáo tình hình thực hiện Dự án đến tháng 02/2019 và thảo luận tìm biện pháp đẩy nhanh tiến độ Dự án (có báo cáo phát cho các thành viên tham gia dự họp)

Nói về văn bản số 02/BĐD ngày 04/02/2019 của Ban Đại diện NGV, khi Ban QLDA 245 trả lời văn bản của Ban Đại diện NGV thì đã báo cáo cho Ban Chỉ đạo và Công đoàn ĐHQG-HCM để thống nhất thông qua. Như vậy Ban QLDA 245 đã đại diện để trả lời văn bản của Ban Đại diện NGV, không cần phải để ĐHQG-HCM và Công đoàn trả lời riêng văn bản của Ban Đại diện NGV.

Về Văn bản số 02/BĐD của Ban Đại diện NGV, khi trích dẫn tài liệu thì nên trích dẫn đầy đủ và đúng, nếu không sẽ gây hiểu nhầm cho Người góp vốn và các cơ quan Nhà nước. Cụ thể trong văn bản số 02/BĐD ngày 04/02/2019 thì ở trang 03 có nói: Trong thông báo số 05/TB ngày 29/01/2019 của Ban QLDA 245 cũng ghi rõ “Chính phủ cho phép điều chỉnh mục tiêu Dự án thành phần chung cư CC3, CC4, CC5 sang thương mại để lấy kinh phí xây dựng hạ tầng của Dự án...”, tuy nhiên trong thông báo số 05/TB-BQLDA 245 ngày 29/01/2019 của Ban QLDA 245 thì nói rõ “...UBND Tp.HCM kiến nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh mục tiêu Dự án thành phần chung cư CC3, CC4, CC5 sang thương mại để lấy kinh phí xây dựng hạ tầng của Dự án...”. Như vậy Ban Đại diện NGV đã trích dẫn chưa đầy đủ nội dung của Công văn số 05/TB-BQLDA245 (chỉ trích dẫn phần đuôi) làm nội dung bị sai lệch. Đề nghị Ban Đại diện NGV lưu ý về vấn đề này.

2. Ông Trần Văn Nuôi

Tình hình Dự án bị đình trệ là hơn 02 năm, kể từ khi Dự án rẽ sang hướng hợp tác với Liên danh thì đã hơn 01 năm. Các anh có thấy nóng ruột về việc này hay không?. Qua bản báo cáo của Ban QLDA 245 thì nhận thấy có cải thiện, ít báo cáo về thành tích mà đi vào thực chất việc hợp tác Liên danh giữa ĐHQG-HCM và Liên danh HFIC – Thuận Việt – Cienco 6.

Trong cuộc họp ngày 07/5/2017 do Ban QLDA 245 chủ trì và thông báo thì việc liên doanh sẽ đảm bảo các tiêu chí sau:

- Xây dựng hạ tầng nhanh chóng và đảm bảo chất lượng, thời gian hoàn thành là khoảng 06 tháng.
- Tiến hành trả tiền cho NGV trên một nền.

Tuy nhiên cho đến lúc này, đã gần 2 năm, việc thực hiện lời hứa đó như thế nào?.

Ban QLDA 245 rất tích cực giải quyết công việc về việc xin hợp tác Liên danh, nhưng khi hồ sơ đến Sở Xây dựng để giải quyết thì lại vướng mắc. Đúng ra nếu nói về luật thì việc hợp tác Liên danh không thể tiến hành được, vì khi các Ban họp ngày 07/5/2017 thì đến ngày 19/6/2017 có Thông báo số 8899/TB-SXD-VP của Sở Xây dựng có nêu rõ là để thực hiện phương án Liên danh thì phải hỏi ý kiến của Người góp vốn. Đúng ra Ban QLDA 245 phải lấy ý kiến đồng thuận của NGV thì mới chuyển hướng Dự án sang hướng Liên danh. Nhưng Ban QLDA 245 không tiến hành thực hiện thì đó là làm trái với Thông báo của Sở Xây dựng. Do đó Sở Xây dựng không bao giờ duyệt Phương án hợp tác.

Với tư cách là Ban Đại diện NGV thì cũng yêu cầu những văn bản nào liên quan đến Dự án thì Ban QLDA 245 phải công khai minh bạch cho chúng tôi biết.

Suốt 18 năm qua thì kinh phí của bà con bỏ ra không biết là đi về đâu. Đề nghị Ban QLDA 245 báo cáo công khai minh bạch về tài chính cho Bà con góp vốn được rõ.

Khi trả lời văn bản của Ban đại diện NGV, Ban QLDA 245 nếu là đại diện cho ĐHQG-HCM và Công đoàn ĐHQG-HCM trả lời, thì trong Công văn trả lời Ban QLDA 245 nên ghi rõ ý là đã có ý kiến Chỉ đạo và thống nhất của các cơ quan đã nêu trên về nội dung trả lời này.

Nhận thấy Phương án hợp tác Liên danh là đã bế tắc thì không biết Ban QLDA 245 vẫn tiếp tục để làm gì? Chúng ta nên chuyển Dự án theo hướng cũ và tiến hành hợp toàn thể bà con NGV, Ban Đại diện NGV sẽ chịu trách nhiệm kêu gọi bà con, trên cơ sở dân chủ, công khai, minh bạch. Ban Đại diện NGV sẽ cùng với Ban QLDA 245 thực hiện, có khó khăn sẽ cùng tháo gỡ.

3. Ông Phạm Hữu Khiêm

Tất cả các văn bản liên quan đến Dự án tại sao không đăng lên trang Website của Dự án, trong đó Thông báo 8899/TB-SXD-VP của Sở Xây dựng ngày 19/6/2017 nói rõ phải hợp với người góp vốn để thống nhất đồng thuận về việc Liên danh thì tại sao Ban QLDA 245 không thông báo công khai nội dung này và không thực hiện?. Tám

văn bản nêu trong thông báo tháng 1/2019 tình hình thực hiện Dự án cũng không công bố công khai, tại sao?

Ban Đại diện NGV đã 02 lần gửi công văn cho Ông Giám đốc ĐHQG-HCM và Ông Chủ tịch Công đoàn ĐHQG-HCM nhưng đều không nhận được phản hồi, có phải là các Ông coi thường NGV?.

Công văn 672/SXD-PTĐT ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng, thì xin hỏi Ban QLDA 245 có điều gì bất ổn hay không?

4. Ông Lê Văn Nam

Những thông báo quan trọng của Dự án thì Ban QLDA 245 đều đã thông báo cho NGV được biết, những văn bản đang xử lý thì chưa thông báo. Tuy nhiên Ban QLDA 245 luôn báo cáo cho Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV được nắm tình hình và trong Ban QLDA 245 có thành viên của Ban Đại diện NGV.

5. Ông Võ Hồng Trung

Phương án hợp tác với Liên danh thì thủ tục đã kéo dài 02 năm và tương lại còn kéo dài nữa, bởi vì việc chuyển mục tiêu sang thương mại là rất phức tạp và nhiều khê. Theo tôi Phương án này là không khả thi, phải gác lại.

Trong Thông báo 8899/TB-SXD-VP của Sở Xây dựng phải tổ chức họp với Bà con góp vốn để tìm sự đồng thuận thì Ban QLDA 245 đã bỏ qua không tiến hành. Trước không làm thì nay nên làm, tổ chức lấy ý kiến của bà con NGV. Trong thư mời nên nêu rõ 02 phương án để bà con NGV được biết:

- Phương án 01: Tiếp tục phối hợp Liên danh HFIC – Thuận Việt – Cienco 6 để lấy kinh phí làm hạ tầng
- Phương án 02: Yêu cầu bà con NGV tiếp tục đóng tiền để thi công hạ tầng Dự án.

Còn về 5,5ha đất Chung cư là phần bảo đảm cho việc đền bù của NGV trên 01 nên.

Giám đốc ĐHQG-HCM thì chưa lần nào tiếp xúc với bà con NGV. Dự án này kéo dài sẽ ảnh hưởng đến ĐHQG-HCM, uy tín của cá nhân Giám đốc ĐHQG-HCM, để xảy ra khiếu nại tập thể, gây mất trật tự an ninh. Do đó không nên né tránh đối thoại với bà con NGV.

Để bà con NGV tin tưởng nộp tiền là hạ tầng Dự án thì phải công khai, dân chủ và minh bạch.

6. Ông Trương Xuân Tám

Ban đại diện NGV rất bất ngờ khi nhận được Công văn số 672/SXD-PTĐT ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng Tp.HCM đề nghị giao cho Sở Kế hoạch Đầu tư xem xét hướng dẫn ĐHQG-HCM theo Luật đầu tư, đây là một yêu cầu không đúng luật. Rất may là ĐHQG-HCM đã có Công văn số 210/ĐHQG-BQLDA245 ngày 14/02/2019 giải trình về thực hiện Dự án và ý kiến về Công văn số 672/SXD-PTĐT ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng thì đó cũng là quan điểm của Chủ đầu tư không đồng tình với ý kiến của Sở Xây dựng, tuy lời lẽ trong Công văn của ĐHQG-HCM vẫn còn

rất nhẹ nhàng. Theo quan điểm thì không thực hiện theo Luật đầu tư là hoàn toàn đúng.

Nếu Dự án thực hiện theo Luật đầu tư thì không biết đến bao giờ mới xong Dự án, Ban Đại diện NGV đã họp và có ý kiến là không nên đi theo con đường này nữa vì chỉ định thầu rất khó được phê duyệt trong tình hình xã hội hiện nay. Các vụ chỉ định thầu trong thành phố đều bị kiểm tra xem xét. Chấm dứt không tiếp tục phối hợp Liên danh nữa.

Ban đại diện NGV thống nhất và đề xuất phương án với Ban Chi đạo và Ban QLDA 245 chuyển Dự án theo phương án cũ kêu gọi bà con NGV đóng tiền làm cơ sở hạ tầng của Dự án. Ban QLDA 245 nên mời các Ngân hàng hỗ trợ cho vay đối với các hộ không có tiền đóng. Việc thông báo đóng tiền nếu thông báo đến lần thứ 3 mà NGV vẫn không đóng thì Ban QLDA 245 công khai và có chế tài hủy Hợp đồng. Nếu cuối cùng có dư nền thì tổ chức cho những NGV trên 01 nền bốc thăm xem ai được.

Cho người của Ban Đại diện và NGV tham gia nhiều hơn vào quá trình thực hiện Dự án như mời thầu, mở thầu, giám sát các hạng mục công trình... Đề nghị tăng thêm 01 kế toán do Ban Đại diện đề cử, một người đồng chủ tài khoản của Dự án.

Đề nghị họp toàn thể NGV để đề nghị phương án tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án.

7. Bà Nguyễn Thị Huệ

Nhận thấy mọi người đều công kích Liên danh do không đẩy nhanh được Dự án, trong cuộc họp nên mời Liên danh để Liên danh trình bày các khó khăn, vướng mắc của Liên danh trong việc chạy Dự án để nhìn nhận một cách công bằng về vấn đề này. Đề nghị tìm phương án để đẩy nhanh thực hiện Dự án.

8. Ông Trần Văn Nuôi

Trong cuộc họp ngày 07/5/2017 cũng rất mừng là có phương án tốt khi Liên danh hứa thực hiện toàn bộ Dự án, nhưng thực tế Liên danh hứa và làm không có kết quả như mong muốn và không thực hiện được lời hứa của mình.

Tôi đề nghị nên chuyển hướng Dự án theo phương án cũ, tổ chức cuộc họp với toàn thể NGV để quyết định phương án của Dự án. Nếu lúc đó bà con vẫn mong muốn phối hợp Liên danh thì bà con tự chịu trách nhiệm.

9. Ông Nguyễn Lê Quang

Chúng ta đều có mục đích chung là hoàn thành Dự án nhận được sổ đỏ, khi có chủ trương phối hợp Liên danh thì chúng tôi rất kỳ vọng, nhưng đến thời điểm này đã chờ quá lâu thì nhận thấy phương án này là bất khả thi.

Trong thời gian tới thì nên họp toàn thể bà con NGV thống nhất phương án đóng tiếp tiền để thực hiện Dự án. Những hạng mục nào không cần thiết thì có thể bỏ qua, chủ yếu làm các hạng mục cơ bản để có thể được cấp sổ đỏ là được.

Đường vào hướng Khang điền thì chúng ta có văn bản liên kết hay không? Có chính danh chính thức hay không?

10. Ông Hoàng Việt Hùng

Theo Công văn 672/SXD-PTĐT ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng thì đó là công văn vượt cấp, vượt quyền của Sở Xây dựng. Chúng ta đã nộp tiền sử dụng đất và thu hồi hoàn toàn đất của dự án thì tại sao nói chưa đảm bảo về quyền sử dụng đất ở hợp pháp. Việc công nhận quyền sử dụng đất là do Sở TNMT quyết định chứ không phải thẩm quyền của Sở Xây dựng.

Thông nhất phương án Dự án đi theo phương án cũ do Dự án hiện nay chỉ gặp khó khăn về vốn, nên kêu gọi bà con NGV tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án. Cần có sự phối hợp giữa các Ban làm sao để tìm được tiếng nói chung tập hợp bà con NGV kêu gọi đóng tiền để tiếp tục thực hiện Dự án.

Chúng ta nên triển khai xây dựng hạ tầng Dự án song song làm các thủ tục với các cơ quan thẩm quyền kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần. Phải tách ra thành 02 mảng khác nhau.

NGV phải nhận thức rõ quan điểm là chúng ta chỉ mua nền trong Dự án chứ không phải là mua hết cả Dự án. Trong Dự án thì có quy định rõ ràng của cơ quan Nhà nước phải có các Dự án thành phần như chung cư, bệnh viện, trường học... NGV không có quyền gì trong các Dự án thành phần. Do lúc trước NGV đã đóng 90% và Dự án bị kéo dài thì muốn có kinh phí thì phải bán các Dự án thành phần để thực hiện Dự án, đó chỉ là giải pháp để có thể hoàn thành được Dự án.

Ban Chỉ đạo và Ban QLDA 245 có tính đến phương án án hủy toàn bộ chung cư để chuyển sang phân lô phân nền để giải quyết cho NGV trên 01 nền thì có được hay không?

Phương án cuối cùng là trả toàn bộ Dự án thành phần 5,5ha Chung cư cho Thành phố, Thành phố trả kinh phí lại cho Chủ đầu tư, cùng với việc kêu gọi các dự án thành phần 5,1ha Trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại để lấy kinh phí thực hiện Dự án và trả lại tiền cho NGV trên 01 nền.

11. Ông Trương Xuân Tám

Về bà con NGV chỉ có quyền với nền đất chứ không có quyền về các Dự án thành phần thì không đồng ý vì NGV sẽ nghĩ có một nhóm lợi ích riêng, sẽ gây mâu thuẫn. Vì bà con NGV là người góp vốn vào trong Dự án, ĐHQG-HCM không có bỏ kinh phí vào Dự án, do đó bà con NGV có quyền với toàn bộ Dự án.

Đồng ý với anh Hùng, ĐHQG-HCM nên xem xét xin phép điều chỉnh 5,5ha không làm Chung cư nữa. Tuy nhiên việc này là không đơn giản do đã được duyệt quy hoạch 1/500.

Đề nghị công khai minh bạch thêm nữa thông tin của Dự án, cung cấp các văn bản liên quan đến Dự án cho Ban Đại diện và bà con NGV được biết.

12. Ông Lê Tiến Sinh

Không nên thay đổi nữa đừng xin chuyển đổi cái này sang cái kia, xin mới cái nọ. Theo tôi việc 5,5ha Chung cư thì tạm thời nên khép lại.

Việc xin phép hợp tác với Liên danh thì đã bế tắc vì đã 02 năm rồi mà không có tiến triển gì. Quan điểm cá nhân là không thực hiện Liên danh nữa mà đưa về phương án cũ.

IA
AN
Y D
XÂY
NH
GI
JC Q
TP. H

Nên họp toàn bộ bà con NGV để xem NGV mong muốn gì để tạo đồng thuận để tiến hành Dự án.

Về chủ quyền đất thì Dự án đã hoàn tất đóng tiền sử dụng đất thì tại sao công văn số 672/SXD-PTĐT ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng lại nói là chưa chưa đảm bảo về quyền sử dụng đất ở hợp pháp.

13. Ông Trần Văn Nuôi

Được biết có thông tin là ĐHQG-HCM và Liên danh có biên bản ghi nhớ với nhau, chưa có văn bản pháp lý thì ĐHQG-HCM rất dễ để có thể chuyển hướng Dự án mà không ảnh hưởng gì đến Liên danh. Và đó cũng là ý chí của toàn thể là NGV không đồng ý tiếp tục Liên danh nữa.

Ý của anh Hùng rất hay, nếu chúng ta chuyển được 5,5ha Chung cư thành lô nền thì có thể giải quyết được bức xúc của NGV trên 01 nền.

14. Bà Hoàng Thị Hà

Trong cuộc họp có rất nhiều ý kiến là rất hay, nếu chuyển được 5,5ha Chung cư thành đất nền bán cho NGV trên 01 nền thì rất hay.

Về yêu cầu bà con NGV tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án thì nên có lịch trình thời gian thi công, giao đất... cụ thể rõ ràng thì nghĩ rằng NGV sẽ sẵn sàng đóng tiền.

Bà con NGV không phải ai cũng có tiền để tiếp tục đóng, Ban QLDA 245 có hướng để giúp đỡ các NGV khó khăn để có thể vay ngân hàng để có tiền đóng góp.

15. Bà Vũ Thị Bích Hạnh

Rất đồng tình chuyển 5,5ha Chung cư sang đất nền để giải quyết cho NGV trên 01 nền. Vì dù có trả lại tiền cho NGV trên 01 nền vẫn gây bức xúc. Tôi có 02 nền nhưng 01 nền là của chị tôi thì do Dự án thu hồi nền do đó cũng gây xích mích giữa 02 chị em tôi.

Về kêu gọi bà con NGV tiếp tục đóng tiền thì tiến trình làm tới đâu chỉ tiền tới đó để tạo sự tin tưởng và an lòng của bà con NGV.

Về kêu gọi đầu tư các dự án thành phần thì Ban QLDA 245 nên phổ biến rộng rãi trên báo đài để kêu gọi Nhà đầu tư chứ chỉ phổ biến với Thầy, Cô và NGV thì khó có thể kêu gọi Nhà đầu tư tham gia được.

16. Ông Nguyễn Quý Dũng

Liên danh không thực hiện được thì nên bỏ phương án hợp tác với Liên danh.

Thống nhất phương án NGV tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án là hoàn toàn chính đáng, tuy nhiên muốn làm được thì phải công khai minh bạch tài chính của Dự án rõ ràng, đưa ra phương án bằng văn bản gửi cho từng người NGV để lấy ý kiến. Phải có đồng sở hữu chủ tài khoản giữa Ban QLDA 245 và Ban đại diện NGV để minh bạch và kiểm soát lẫn nhau.

17. Ông Phạm Hữu Khiêm

Cái quan trọng nhất là NGV có niềm tin để đóng tiền hay không? Tốt nhất là phải họp toàn bộ NGV và công khai minh bạch về Dự án. Tôi cho rằng phải công khai

tất cả các văn bản có liên quan đến Dự án để bà con NGV có thể hiểu được tình hình của Dự án.

18. Ông Nguyễn Đức Duy

Để bảo đảm quyền lợi của bà con NGV và bảo vệ cho ĐHQG-HCM thì nên làm theo phương án khác để làm sao chúng ta có đất sớm. Chúng ta phải bàn để ra phương án tối ưu nhất.

19. Ông Lâm Tường Thoại

Từ thời Thầy Bình cho đến hiện nay thì ĐHQG-HCM tháng nào cũng có họp để nắm bắt thông tin về Dự án. Trong những lần tiếp xúc với người dân trong khu vực mà Thầy Đạt phụ trách thì cũng có nêu ra cho NGV trong khu vực đó được biết và trả lời cho NGV được rõ. Văn phòng đại biểu Quốc hội Tp.HCM cũng có liên tục nhận được các thư của bà con liên quan đến Dự án này thì Thầy Đạt cũng đều trả lời.

Về phương pháp làm việc của Ban QLDA 245 thì có những cái phù hợp và không phù hợp thì sẽ lắng nghe ý kiến góp ý của mọi người và có sự tiếp thu để thay đổi cách làm việc cho phù hợp.

Thống nhất nên họp chung hết toàn bộ NGV để có cơ sở pháp lý nhất định thực hiện theo yêu cầu của Sở Xây dựng. Tăng cường làm việc giữa Ban Đại diện NGV, Ban Giám sát, Công đoàn và Ban QLDA 245 để có thể hoàn thành Dự án có sổ đỏ giao cho Thầy, Cô và NGV.

Theo tôi hay nhất là vẫn theo phương án cũ, tuy nhiên trong thời gian trước thì Ban QLDA 245 cũng đã có kế hoạch cụ thể theo từng giai đoạn về thi công hạ tầng Dự án, và cũng có mời Ngân hàng làm việc để xin được bảo lãnh cho vay vốn, tuy nhiên vẫn không có kết quả tốt. Do đó phải rút kinh nghiệm để có thể triển khai Dự án được tốt hơn.

Ban Đại diện NGV nên lập ra một nhóm các thành viên giỏi về Dự án, tăng cường hợp tác với Ban QLDA 245 đi vào chi tiết cụ thể các công việc để báo cáo Ban Chỉ đạo được biết để hỗ trợ cho Dự án được tốt nhất.

Quan điểm của Ban QLDA 245 là công khai minh bạch, đã mời Ban Đại diện NGV và Ban Giám sát cùng tham gia vào các vấn đề tài chính, kỹ thuật của Dự án.

20. Ông Lê Văn Nam

Thống nhất ý kiến của Anh Nguyễn Lê Quang, hạ tầng chỉ làm đủ tiêu chuẩn để xin sổ đỏ. Về đường chung của Dự án với Khang Điền khẳng định là có và sẽ đăng lên trang mạng để thông tin cho NGV được biết.

Về việc chuyển đổi 5,5ha Chung cư thành đất nền thì nếu thực hiện được thì rất tốt. Tuy nhiên việc xin chuyển đổi là rất phiền hà, sẽ tốn rất nhiều thời gian vì phải xin từ Quận, các Sở ban ngành, UBND Tp.HCM và Chính phủ, rất khó thành công. Ban QLDA 245 trước đây khi làm quy hoạch 1/500 thì đã thực hiện chuyển 5,5ha Chung cư thành đất nền tuy nhiên không được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

Tài chính của Dự án đã công khai minh bạch, kinh phí thực hiện hạ tầng, từng hạng mục kỹ thuật công trình thì Ban đại diện, Ban Giám sát đều được tham gia họp

với các đơn vị Nhà thầu và đều có giám sát trong quá trình thực hiện thi công ngoài công trình của Dự án.

Theo đề nghị họp toàn bộ NGV thì tôi rất lo bởi vì có rất nhiều vấn đề cần chuẩn bị, và phải xin ý kiến chỉ đạo của Ban Chỉ đạo và Công đoàn ĐHQG-HCM.

Về Thông báo số 8899/TB-SXD-VP ngày 19/6/2017 của Sở Xây dựng thì ĐHQG-HCM đã có Công văn số 2181/ĐHQG để giải trình, Sở Xây dựng đã chấp thuận và sau đó có thông báo số 20539/TB-SXD-VP để hướng dẫn ĐHQG-HCM làm các thủ tục tiếp theo để hợp tác với Liên danh.

21. Ông Trương Xuân Tám

Việc tổ chức họp toàn thể bà con NGV là rất khó, tuy nhiên cần phải làm để có sự đồng thuận mang tính chính danh.

22. Ông Võ Hồng Trung

Theo thông báo số 8899/TB-SXD-VP của Sở Xây dựng thì cần phải họp toàn bộ NGV để lấy ý kiến, để tổ chức được thành công thì Ban Đại diện NGV và Ban QLDA 245 phải phối hợp để chuẩn bị nội dung, trong đó nói rõ các phương án và các thuận lợi, khó khăn của từng phương án để lấy ý kiến của bà con NGV. Sau khi có ý kiến của bà con góp vốn thì mới có thể biết tiến hành theo phương án nào. Ban Đại diện NGV cũng đã tìm hiểu phần lớn bà con NGV đều có nguyện vọng đóng tiền tiếp tục để thực hiện Dự án.

23. Ông Lâm Tường Thoại

Khẳng định phải họp toàn thể NGV dù có khó khăn thế nào vì đó là cơ sở pháp lý đúng theo thông báo của Sở Xây dựng. Tuy nhiên cách họp như thế nào thì Ban Đại diện NGV, Công đoàn ĐHQG-HCM và Ban QLDA 245 phải phối hợp với nhau để tổ chức buổi họp cho thành công và có kết quả tốt.

Trong giai đoạn đầu làm lại Dự án thì đã có lịch trình đóng tiền cụ thể để thực hiện Dự án tuy nhiên vẫn có nhiều NGV không chịu đóng tiền vì kêu là đã đóng 90% rồi, khi nào có sổ đỏ thì mới đóng tiếp. Do đó mới không có đủ kinh phí để triển khai Dự án và phải tìm phương án khác là phối hợp với Liên danh. Đây cũng chỉ là một phương án hy vọng sẽ thành công tuy nhiên đã không thành công như mong đợi.

Khi họp toàn thể NGV thì nên đưa ra nhiều phương án như: tiếp tục kêu gọi NGV tiếp tục đóng tiền, tiếp tục phối hợp với Liên danh, phương án khác.... để bà con NGV lựa chọn.

Tuy nhiên cũng phải tính toán đến tình huống là không phải tất bà con đều đồng ý đóng tiền, và cũng rất khó để áp dụng chế tài với NGV.

24. Ông Nguyễn Lê Quang

Trong cuộc họp toàn thể NGV thì giải thích cho bà con hiểu là tại sao phải tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án, không cần phải nêu ra nhiều phương án.

Về vấn đề NGV chưa đóng tiền thì trước đây đã có phương án thế chấp toàn bộ Dự án để vay Ngân hàng để làm Dự án, sau đó những NGV chưa đóng tiền phải bị tính lãi.

Về vấn đề đi lại hợp hành của bà con NGV thì rất vất vả và khó khăn, đề nghị Ban QLDA 245 mược các địa điểm trong nội thành để tránh cho bà con đi lại xa xôi.

25. Ông Lê Văn Nam

Về vấn đề thế chấp toàn bộ Dự án để vay thì đã làm việc với các Ngân hàng tuy nhiên không có Ngân hàng nào dám cho vay vì Dự án chưa có sổ đỏ, và Dự án có nhiều khiêu kiện khiêu nại.

26. Ông Nguyễn Công Mậu

Trước hết Ban chỉ đạo và Ban Quản lý Dự án nhận thiếu sót là có sự chủ quan khi chỉ chủ trương triển khai duy nhất phương án hợp tác trong thời gian qua, vì vậy nếu thành phố không chấp nhận chỉ định thầu thì ta sẽ mất thêm một khoảng thời gian nữa để chuẩn bị các phương án đấu thầu.

Việc triển khai phương án đến lúc này cũng làm công khai minh bạch, xin ý kiến của các Ban. Tuy nhiên đến lúc này thì nhận thấy rất khó trong việc xin thủ tục. Đã nghĩ phương án đó là duy nhất vì không cần thu tiền của bà con NGV và chúng ta cũng đã bàn rất kỹ và chọn phương án này.

Việc khai thác các Dự án thành phần mà cần thủ tục pháp lý thì phải đi song song với những công việc phải làm với Dự án thì mới bảo đảm được tiến độ của Dự án. Về Dự án thành phần 5,5ha Chung cư thì ĐHQG-HCM cũng đang làm việc với các cơ quan chức năng và cũng đang chờ ý kiến cuối cùng của UBND Tp.HCM. Tôi nghĩ phương án này chúng ta vẫn cứ tiếp tục, nếu UBND Tp.HCM sớm có văn bản đồng ý thì Liên danh sẽ bỏ vốn để thực hiện. Còn nếu không được thì Nhà đầu tư không đủ năng lực và chúng ta sẽ hướng sang phương án khác. Dù cho Nhà đầu tư nào thực hiện thì các Dự án thành phần vẫn phải tuân thủ theo trình tự pháp lý.

Giám đốc ĐHQG-HCM chỉ đạo phải công khai minh bạch tuân thủ theo pháp luật. Ban Chỉ đạo nhận định Ban QLDA 245 đã có công khai các công việc tuy nhiên phương thức và cách công khai là chưa thống nhất, đề nghị Ban QLDA 245 làm việc với Ban Giám sát và đại diện NGV để thống nhất phương thức và cách công khai như thế nào cho hợp lý.

Về ý kiến phải tiến hành hợp toàn thể NGV theo thông báo số 8899/TB-SXD-VP của Sở Xây dựng, tuy nhiên Sở xây dựng cũng nhận thấy việc lấy ý kiến của hơn ngàn NGV là không đơn giản. Do đó thay thế bằng việc có ý kiến của đại diện NGV và Sở Xây dựng đã tiếp nhận hồ sơ của Chủ đầu tư theo đúng lộ trình.

Nếu như UBND Tp.HCM chấp thuận không thông qua Sở Kế hoạch Đầu tư và báo cáo Thủ tướng Chính phủ thì Nhà đầu tư bỏ vốn vào làm Dự án, đây là phương án mà chúng ta mong muốn trong 02 năm nay, tuy nhiên song song đó phải chuẩn bị phương án thứ 02, để thực hiện phương án thứ 02 này thì phải hợp bà con NGV. Nếu trong vòng 01 tháng kể từ ngày ĐHQG-HCM gửi Công văn cho UBND Tp.HCM mà UBND Tp.HCM không đồng ý hay không có văn bản trả lời thì chúng ta (Ban QLDA, Ban Giám sát, đại diện NGV) sẽ thảo luận thống nhất phương án kêu gọi đấu thầu theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

ĐHQG-HCM và Ban QLDA 245 chỉ có thẩm quyền làm hồ sơ đề nghị cấp sổ đỏ cho NGV theo đúng quy hoạch được duyệt, còn muốn khai thác các Dự án thành phần thì cá nhân tôi cũng chưa hiểu hết các quy định về vấn đề này, Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Đại diện NGV phối hợp với luật sư để làm rõ về quyền của mình trong việc này. Nếu chúng ta khai thác các Dự án thành phần này thì phải chuẩn bị tính pháp lý đầy đủ.

V. Kết luận cuộc họp

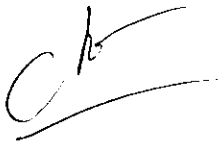
Sau khi xem xét và thảo luận, các thành viên tham dự họp thống nhất với kết luận sau:

Tiến hành song song 02 công việc sau:

1. Từ nay đến ngày 15/3/2019, Phương án hợp tác với Liên danh Hfic – Thuận Việt – Cienco 6 nếu được UBND Tp.HCM cho phép thì sẽ tiếp tục để Liên danh thực hiện, còn không được thì sẽ có phương án khác.
2. Để tổ chức họp toàn thể Cán bộ, giảng viên và NGV tham gia Dự án, Ban QLDA 245 phối hợp cùng Ban Giám sát Dự án, Ban Đại diện NGV thống nhất lên phương án khả thi để thực hiện Dự án trình Ban Chỉ đạo xin ý kiến.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12h00 cùng ngày.

Thư ký



Nguyễn Công Dũng

Chủ trì cuộc họp



Lê Văn Nam

DANH SÁCH THAM DỰ CUỘC HỌP

Thời gian...gHCQ, ngày:...22/02/2019,tại phòng :...Chuyên.Đo.Đ.H.Đ.V. TP.HCM.

Nội dung :...bác...các...tình...hình...thực...hiện...đề...án...đến...tháng...02/2019
xã...thảo...luận...tìm...hiện...pháp...đặt...nhánh...trên...đá...đi...en

Chủ trì :...Ông...Lê...Văn...Nam...Trưởng...ban...Ban...QLDA...245

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Đơn vị	Ký tên
1	Ông Nguyễn Công Mậu	Phó Ban Chỉ đạo	Ban 245	
2	Ông Lâm Tríng Châu	Công tác ĐHQĐ	Công tác ĐHQĐ	
3	Ông Lê Văn Nam	Trưởng Ban 245	Ban 245	
4	Dương Văn Tuấn	B 245		
5	Hoàng Việt Hưng	Phó BGS		
6	Thuyêch Ngọc Sang	T.Đ Giám Sát		
7	Võ Hồng Trung			
8	Trần Văn Việt	TB	BĐD NGV	
9	Phạm Hữu Cường		BDD	
10	Hoàng Chi Hòa		BDD mới	
11	Ngô Lê Quang		BDD + GS	
12	Vũ Thị Bích Hằng		BDD	
13	Nguyễn Quý Dũng		BDD	
14	Lê Tiến Sinh		BDD	

15	Nguyễn Đức Duy	Ban QLDA 245	Ban 245	
16	Trần Thị Kim Loan		Ban 245	
17	Nguyễn Công Dũng		Ban 245	
18	Trần Xuân Lợi		Ban 245	
19	Nguyễn Văn Tiến Dũng			
20	Nguyễn Thị Huệ		Người góp vốn	
21	Nguyễn Chí Cường		"	
22	Nguyễn Văn Trọng		"	
23	Trần Xuân Tâm		BOD "NGV"	
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				

(Quang)