

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2017

BÁO CÁO

Về các công việc đã thực hiện từ ngày 07/05/2016 đến 07/05/2017

Ban QLDA 245 xin báo cáo Người góp vốn về tình hình thực hiện Dự án và kế hoạch triển khai Dự án trong thời gian tới như sau:

I. SỐ LIỆU BỐC THĂM, KÝ HỢP ĐỒNG VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG (tính đến ngày 05/05/2017)

1. Tổng số đã bốc thăm: 936.
2. Tổng số Hợp đồng đã ký: 799.
3. Tổng số Phụ lục Hợp đồng đã ký: 279.
4. Số người đã bốc thăm nhưng chưa ký Hợp đồng: 137.

II. TRIỂN KHAI CÔNG TÁC KÝ LẠI HỢP ĐỒNG VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG VỚI NGƯỜI GÓP VỐN KHÔNG CHÍNH CHỦ:

Hiện tại Ban QLDA 245 đang triển khai ký lại hợp đồng với người góp vốn không chính chủ.

Việc ký lại hợp đồng bắt đầu từ ngày 17/04/2017 kết thúc vào ngày 19/05/2017.

Từ ngày 17/04/2017 đến ngày 05/05/2017 đã có 80 trường hợp người góp vốn không chính chủ lên ký lại hợp đồng với Ban QLDA 245.

III. SỐ LIỆU NỘP TIỀN, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

III.1. Số liệu nộp tiền:

1. **Đợt 1** (300.000đ/m²): 756 người nộp (94.6%) với tổng số tiền là 57.347.322.849đ.
2. **Đợt 2** (400.000đ/m²): 429 người nộp (53,6%) với tổng số tiền là 42.156.110.920đ.
3. **Đợt 3** (300.000đ/m²): 39 người nộp (4,88%) với tổng số tiền là 2.884.770.000đ.
4. **Đợt 4**(300.000đ/m²): 25 người nộp (3,12%) với tổng số tiền là 1.797.240.000đ.
5. **Đợt 5**(300.000đ/m²): 12 người nộp (1,5%) với tổng số tiền là 868.140.000đ.
6. **Đợt 6**(300.000đ/m²): 01 người với tổng số tiền là : 14.750.000đ.
7. **Những trường hợp đóng chưa đủ 1,1tr/m² theo Hợp đồng trách nhiệm đã ký với Công đoàn ĐHQG:**

Tổng số người đóng chưa đủ: 74 người, trong đó:

- Đã bốc thăm: 67 người;
- Chưa bốc thăm: 07 người;

– Đã ký lại Hợp đồng: 60 người.

Đã đóng phần tiền gốc còn thiếu 1,1tr/m²: 40 người với tổng số tiền là 6.005.000.000đ, trong đó có 09 người đã nộp tiền lãi với tổng số tiền 1.422.569.645đ.

III.2. Về nộp tiền sử dụng đất của Dự án:

Ngày 22/5/2014 Cục thuế TP.HCM có công văn số 3782A/TB-CT thông báo về nộp tiền sử dụng đất với số tiền phải nộp là: 96.422.835.698 đồng.

ĐHQG-HCM đã có công văn xin gia hạn nộp tiền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân TP.HCM đồng ý cho gia hạn nộp tiền sử dụng đất với thời gian 24 tháng.

Ngày 20/9/2016 Chủ đầu tư đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất với số tiền: 96.422.835.698 đồng.

IV.CÔNG TÁC TRIỂN KHAI KÊU GỌI DỰ ÁN THÀNH PHẦN:

ĐHQG-HCM và Ban QLDA 245 đã có công văn gửi lên UBND Q.9, UBND TP.HCM, Thủ Tướng chính phủ để xin chủ trương được khai thác quỹ đất chung cư, thương mại của các Dự án thành phần.

Ngày **03/08/2016** Ban QLDA 245 đã tổ chức hội nghị giới thiệu và kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần của Dự án. Sau hội nghị Ban QLDA 245 đã có tiếp xúc với một số nhà đầu tư đến tìm hiểu về Dự án thành phần nhưng đến nay vẫn chưa có nhà đầu tư nào thật sự quan tâm và xúc tiến việc đầu tư.

UBND TP.HCM đã có công văn gửi lên Thủ tướng chính phủ báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo về vấn đề khai thác quy đất chung cư, thương mại của các Dự án thành phần (CV 7716/UBND-PCNC).

Văn phòng chính phủ đã có công văn đề lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ TNMT, Thanh tra chính phủ về vấn đề trên. Sau đó Văn phòng chính phủ đã giao cho UBND TP.HCM chủ trì và phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ TNMT, Thanh tra chính phủ thống nhất biện pháp xử lý.

Hiện nay UBND Thành phố đang triển khai thực hiện chỉ đạo của Văn phòng chính phủ.

V. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN:

V.1. Công tác thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

Ngày 05/10/2016 đã họp các bên gồm Đại diện người góp vốn, Ban Giám sát, Ban QLDA 245, Ban Chỉ Đạo, các đơn vị tư vấn thiết kế để thông qua phương án phân chia các gói thầu, phương án thiết kế kỹ thuật bao gồm hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống điện và chiếu sáng.

Ngày 25/10/2016 Ban QLDA 245 đã phê duyệt thiết kế hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải của cả Dự án theo Quyết định số 19/QĐ-BQLDA 245 và phân chia Dự án thành 2 phân khu.

Ngày 28/12/2016 Ban QLDA 245 đã phê duyệt thiết kế hệ thống cấp điện, chiếu sáng, và thông tin liên lạc của Dự án theo Quyết định số 28/QĐ-BQLDA 245. Đã thoả thuận đấu nối điện với Công ty Điện lực Thủ Thiêm.

Hoàn thiện thiết kế hệ thống cấp nước, PCCC. Đơn vị tư vấn đã thoả thuận điếm cấp nước với công ty Cấp nước Thủ Đức. Hiện đang tiếp tục thoả thuận về bản vẽ thi công với công ty Cấp nước Thủ Đức.

V.2. Thi công đường H và đường F, Công tác kiểm toán độc lập công trình đường H và đường F:

Từ ngày 02/02/2016 đến ngày 30/09/2017 đã thi xong đường H và đường F bao gồm hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải. Ngày 17/01/2017 các bên đã nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng các hạng mục trên. Hiện Ban QLDA 245 đang triển khai kiểm toán độc lập công trình đường H và đường F.

V.3. Triển khai thi công các hạng mục còn lại.

Ngày 02/12/2016 đến ngày 12/01/2017 Ban QLDA 245 và đơn vị Tư vấn đấu thầu đã tổ chức đấu thầu rộng rãi gói thầu 01, gói thầu 02 để lựa chọn nhà thầu thi công hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải của Dự án. Căn cứ theo tờ trình ngày 12/01/2017 của đơn vị Tư vấn đấu thầu và biên bản cuộc họp ngày 18/01/2017 của Tổ công tác đã kết luận là không có nhà thầu thi công nào đạt yêu cầu kỹ thuật do hồ sơ mời thầu đề ra, và quyết định sẽ đấu thầu lại hai gói thầu trên.

VI. CÁC CÔNG TÁC DỰ KIẾN TRIỂN KHAI TRONG THỜI GIAN TỚI:

- Thu tiền của những người chưa đóng đủ 1,1tr/m².
- Triển khai ký Hợp đồng với người không chính chủ.
- Lên kế hoạch thực hiện trả lại tiền cho người trên 01 nền.
- Triển khai thiết kế các phần hạng mục hạ tầng còn lại của Dự án.

VII. PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN TIẾP THEO CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư đã và đang đề nghị Ủy ban nhân dân TP.HCM hỗ trợ về nguồn vốn đầu tư để hoàn tất dự án theo phương thức đổi các dự án thành phần (khu chung cư, khu thương mại) để tạo vốn thi công hạ tầng và nguồn kinh phí chi trả cho những người đã góp vốn mua trên 01 nền nhà.

Cụ thể như sau:

- a) Đơn vị đầu tư ứng vốn để chi trả (vốn và lãi suất) cho những người góp vốn mua trên 01 nền đất thuộc dự án, dự kiến là 260 tỷ đồng (*tiến hành ngay sau khi có chủ trương của UBND TP.HCM*).

- b) Đơn vị đầu tư tự bỏ kinh phí ứng trước để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ hạ tầng còn lại của dự án – dự kiến 543 tỷ đồng.
- c) Đòi lại, đơn vị đầu tư được đầu tư các dự án thành phần: CC3, CC4, CC5, khu thương mại, ..theo quy hoạch được duyệt.
- d) Đơn vị đầu tư cam kết tổ chức hoàn tất thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án còn lại trong 6 tháng, kể từ ngày nhận chủ trương từ UBND TP.HCM; hoàn tất thủ tục cấp số đo cho những người góp vốn ngay sau khi hoàn tất dự án.
- e) Tổ chức thu phần tiền còn lại từ những người góp vốn (*giá tùy theo hệ số lô nền, giá này đã tính luôn số tiền đã đóng góp trước đây của những người tham gia dự án*) trong quá trình bàn giao nền nhà và số đo cho từng người.

Trân trọng./.

TRƯỞNG BAN



Lê Văn Nam