



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 21 tháng 7 năm 2019

BIÊN BẢN CUỘC HỌP TOÀN THỂ QUÝ THẦY, CÔ VÀ NGV

I. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 9g00 Chủ Nhật, ngày 21/07/2019.
- Địa điểm: Hội trường Trần Chí Đáo ĐHQG-HCM.

II. Thành phần tham dự cuộc họp:

- Đại diện Ban Chỉ đạo Dự án.
- Chủ tịch Công đoàn ĐHQG-HCM
- Chủ tịch Công đoàn các trường thành viên và bộ phận
- Ban QLDA 245
- Ban Giám sát
- Ban Đại diện NGV
- Toàn thể quý Thầy, Cô và NGV: khoảng 400 người

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

III. Nội dung cuộc họp:

Thông báo tình hình thực hiện Dự án đến tháng 7/2019 và kế hoạch thực hiện Dự án tiếp theo

IV. Diễn biến cuộc họp

- Ông Dương Văn Tuấn mở đầu cuộc họp, giới thiệu thành phần, chương trình cuộc họp.
- Ông Lê Văn Nam – Trưởng ban Ban QLDA 245 báo cáo tình hình thực hiện Dự án đến tháng 7/2019 và kế hoạch thực hiện Dự án tiếp theo (báo cáo được đăng trên Website Dự án và Website CĐ ĐHQG-HCM)
- Bà Trần Thị Kim Loan – Kế toán trưởng Ban QLDA 245 báo cáo về tình hình tài chính của Dự án (tài liệu được đăng trên Website Dự án và Website CĐ ĐHQG-HCM)

V. Phát biểu của Ban Đại diện NGV:

1. Ông Trương Xuân Tám:

Giám đốc ĐHQG-HCM nên tham dự buổi họp để một phần nào chia sẻ những bức xúc của bà con và thể hiện quyết tâm của ĐHQG-HCM thực hiện Dự án. Đề nghị cuộc họp hôm nay có biên bản rõ ràng và có phần biểu quyết trong đó Ban GS, Ban Đại diện cũng phải ký vào biên bản. Quan điểm của Ban Đại diện là khép lại quá khứ cũ, tạm thời khép lại những bất cập sai trái trong quá khứ, để bàn biện pháp triển khai tiếp DA. Quan trọng nhất là Dự án đã hoàn thành cơ sở pháp lý, đã giải phóng mặt

bằng, nộp tiền sử dụng đất đã được phê duyệt, có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, NGV đã được bóc thăm lô nền và ký lại HĐGV mới... như vậy Dự án chỉ còn thi công cơ sở hạ tầng là hoàn chỉnh và có sổ đỏ cho bà con góp vốn. Do đó, không có con đường nào khác là NGV phải đóng thêm tiền để tiếp tục thực hiện Dự án.

Năm 2017 đã có phương án phối hợp cùng Liên danh Thuận Việt – Hfic – Cienco 6 ứng vốn để làm cơ sở hạ tầng đổi lại là Dự án thành phần 5,5ha Chung cư. Tuy nhiên phương án này đến hiện nay là không thực hiện được. Chủ đầu tư phải kiên quyết rõ ràng là kết thúc việc Liên danh này vì trái với quy định hiện nay là phải đấu thầu, không được chỉ định thầu.

Phải làm song song 2 công việc, một mặt xin phép Chính phủ cho phép thương mại hóa 5,5ha Chung cư, một mặt thực hiện đấu thầu làm cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án. Cố gắng đấu thầu, đấu giá các Dự án thành phần để có mức giá cao nhất, như thế sẽ có kinh phí giải quyết cho NGV trên 01 nền thỏa đáng hơn vì nếu trả theo lãi suất ngân hàng là rất thiệt thòi cho bà con.

Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban Đại diện đã có Quy chế phối hợp làm việc giữa các Ban và trong đó đã có phần về quy chế tài chính rất rõ ràng và minh bạch. Các công việc khác của Dự án đều phải có 03 Ban cùng thực hiện như đấu thầu, nghiệm thu.....Dòng tiền của NGV từ nay sẽ công khai minh bạch và không thể bị sử dụng sai mục đích.

Những NGV không đóng tiền thì phải có chế tài xử lý, có thể xem xét hủy hợp đồng của những trường hợp đó. Đề nghị cuối buổi họp có biểu quyết về việc tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án và biện pháp chế tài đối với những trường hợp không đóng tiền.

Hiện nay Ban Đại diện cần bổ sung thêm thành viên, bà con góp vốn ai có năng lực thì có thể tham gia. Đề nghị bà con giao cho Ban Đại diện kết hợp cùng Công đoàn ĐHQG-HCM sẽ tìm những người có năng lực để bổ sung vào Ban Đại diện.

2. Ông Trần Văn Nuôi

Ban Đại diện đã làm việc cùng Ban QLDA 245, Ban Chỉ đạo trong suốt quá trình hoạt động, cho đến nay thì cũng đã phối hợp chặt chẽ với nhau hơn. Và sau rất nhiều buổi làm việc thì cũng đã có quy chế phối hợp làm việc giữa Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban Đại diện.

Để tạo lòng tin cho bà con góp vốn tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án thì phải thực hiện được sự dân chủ, công khai minh bạch.

Muốn khai thác được Dự án thành phần thì phải hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Dự án. Kinh phí từ khai thác các Dự án thành phần một phần đền bù cho NGV trên 01 nền và một phần bổ sung vào kinh phí xây dựng hạ tầng Dự án.

Theo thỏa thuận chung trong cuộc họp chuẩn bị của 03 Ban, BDD xin ý kiến toàn thể NGV 02 nội dung sau:

1. Về thành viên BDD: các thành viên, nếu không tham gia liên tiếp 03 cuộc họp BDD, thì đương nhiên không còn là thành viên BDD nữa. Nội dung này được phần đông NGV có mặt tại hội trường biểu quyết đồng ý.

2. Do một số thành viên BDD đã nghỉ hoạt động, nên cần thiết phải bổ sung thành viên mới. BDD xin ý kiến NGV đồng ý cho BDD hiệp thương với Công đoàn ĐHQG-HCM để thực hiện. Nội dung này được phần đông NGV có mặt tại hội trường biểu quyết đồng ý.

VI. Các ý kiến phát biểu của NGV tham gia dự họp:

1. Ý kiến 01

Thông nhất với báo cáo của Ban QLDA 245 và ý kiến của Ban Đại diện NGV. Chúng ta khép lại quá khứ và cùng nhau phối hợp để sớm nhất làm hạ tầng Dự án và có sổ cho bà con góp vốn.

Thông nhất cao về quy chế làm việc giữa Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV.

2. Ý kiến 02

Trong báo cáo về tài chính của Ban QLDA 245 chi phí mỗi năm trên 01 tỷ đồng nhưng tại sao phải nộp phạt do chậm đóng thuế là gần 1 tỷ đồng?

Qua 18 năm, đồng tiền của NGV đóng cho Dự án thì mong muốn có đồng tài khoản để quản lý và hiểu rõ tiền của mình được sử dụng như thế nào.

3. Ý kiến 03

Để Dự án tiến triển và đẩy nhanh làm hạ tầng Dự án, có sổ đỏ sớm cho bà con, đề nghị bà con góp vốn biểu quyết thông nhất đóng tiền tiếp tục để thực hiện Dự án, và phải chọn một nhà thầu uy tín, đấu thầu, tổng thầu để thực hiện. Khi một nhà thầu có uy tín thực sẽ có trách nhiệm trong quá trình thực hiện hạ tầng Dự án.

Hiện nay pháp lý của Dự án đã hoàn chỉnh, không có vướng mắc nào. Do đó Dự án nên thể hiện quyết tâm với bà con triển khai quyết liệt đúng tiến độ, lộ trình để sớm có sổ đỏ giao cho bà con góp vốn.

Khi xong hạ tầng của Dự án thì lúc đó mới kêu gọi đầu tư các dự án thành phần, lúc đó sẽ được giá cao. Như vậy sẽ có kinh phí để đền bù thỏa đáng cho NGV trên 01 nền.

4. Ý kiến 04

Từ 2001 tới 2016 thì Dự án không có nhiều tiến triển. Từ năm 2016 đến nay thì Dự án có tiến triển như tổ chức bốc thăm, ký lại HĐGV mới, làm đường H và F và nhiều công việc khác...

Những NGV chưa đóng tiền thì nên tích cực đóng tiền càng nhanh càng tốt để Dự án tiến triển trôi chảy, sớm hoàn thành Dự án có sổ đỏ giao cho bà con góp vốn. Vì nếu NGV không đóng tiền thì Dự án cũng không tiến triển được, để lâu có thể bị thu hồi.

Tôi đăng ký mua đất của ĐHQG-HCM do đó tôi chỉ theo ĐHQG-HCM để làm việc, tôi thấy nhiều Ban quá cũng không xong được và không hiệu quả.

Đề nghị Ban QLDA 245, Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ Dự án, sớm hoàn thành giao sổ đỏ cho bà con góp vốn.

5. Ý kiến 05

Ban Giám đốc ĐHQG-HCM chưa bao giờ dự cuộc họp cùng NGV. Từ thời CĐ ĐHQG-HCM đã đóng 90% mà đến nay vẫn chưa có đất thì ai chịu trách nhiệm về việc này.

Đề nghị dự án có phương án rõ ràng để NGV có niềm tin tiếp tục đóng tiền. Về lộ trình kế hoạch Ban QLDA 245 trong báo cáo hôm nay, cá nhân tôi thấy cũng rõ ràng và cảm thấy yên tâm về Dự án. Tuy nhiên, Ban QLDA 245 phải có kế hoạch cụ thể hơn nữa và lộ trình thực hiện chi tiết. Quan trọng nhất là thời gian bao giờ xong Dự án? Nếu không xong thì ai là người chịu trách nhiệm?

6. Ý kiến 06

Hôm nay dự họp thì chúng tôi rất mong là Dự án có phương án để đẩy nhanh tiến độ Dự án vì NGV đã đóng tiền từ 18 năm nay.

Về tính pháp lý của Dự án đã hoàn thành, do đó Dự án chỉ còn triển khai thi công hạ tầng là xong. Thống nhất với ý kiến là NGV nào chưa đóng tiền thì nên đóng cho đủ vì nếu so với giá đất hiện tại thì số tiền phải đóng là thấp. Và việc không đóng tiền làm Dự án không triển khai được cũng là làm ảnh hưởng đến những NGV còn lại.

Từ năm 2016 đến nay Dự án cũng có nhiều tiến triển, theo lộ trình thực hiện Dự án của Ban QLDA 245 thì đến năm 2020 có sổ đỏ, rất hy vọng sẽ thực hiện được.

Về phía lãnh đạo ĐHQG-HCM cũng nên quan tâm nhiều hơn với Dự án và tâm tư nguyện vọng của bà con góp vốn.

7. Ý kiến 07

Gần đây thì Dự án đã có tiến triển tốt và khi nghe lộ trình và các công việc đã thực hiện của Dự án thì bản thân cũng cảm thấy yên tâm.

Nhận thấy cách làm của Ban Đại diện NGV đã bảo vệ quyền lợi NGV, truyền đạt được các mong muốn của NGV. Rất mong muốn Dự án đi vào hoạt động, bản chất là HĐGV mà bất cứ lý do gì mà không đóng tiền hoặc không tham gia góp vốn thì hoàn toàn có quyền loại bỏ những người đó.

NGV nên tận dụng thời điểm này để đóng tiền làm cho xong Dự án vì hiện nay Luật vẫn áp dụng giao nền là có thể cấp sổ đỏ. Nếu để lâu có thể Luật sẽ thay đổi là phải xây nhà thì mới được cấp sổ đỏ.

Dự án có xây dựng một ít cơ sở hạ tầng từ năm 2016, đến nay vẫn không chưa thêm gì mới. Huy vọng Ban QLDA 245 tiếp tục phát huy để tiếp tục thi công các hạng mục còn lại của Dự án.

8. Ý kiến 08

Bản thân là NGV trên 01 nền, không đồng ý nhận tiền theo lãi suất ngân hàng mà phải theo một giá trị thỏa đáng tại thời điểm chi trả.

Hiện nay khó khăn của Ban QLDA 245 là kinh phí để thực hiện Dự án, theo tôi thì bà con không phải là không có tiền đóng mà thực ra là chưa tin tưởng vào hoạt động và hiệu quả của Ban QLDA 245.

Từ năm 2016, Dự án đã hoàn thành xong 2 con đường H và F, từ đó đến nay thì chưa làm thêm được con đường nào khác. Người góp vốn không đóng tiền do chưa biết đến bao giờ mới có kết quả. Cá nhân tôi đề nghị những NGV có nền tại vị trí đường H và F thì Ban QLDA 245 cho những NGV đó tham quan và Ban QLDA 245 có biên bản bàn giao tạm thời và cấm mốc nền cho NGV mà có nền trên 02 con đường này.

9. Ý kiến 09

Năm 2016 thì đã ký lại HĐGV và phụ lục Hợp đồng 01, theo như trong phụ lục 01 thì hiện nay Bên A đã vi phạm hợp đồng. Đang ra khi Bên A vi phạm hợp đồng thì phải tổ chức ngay cuộc họp để thông báo trình bày lý do.

Chúng tôi không phải ko có tiền đóng cho Dự án mà do không có niềm tin vào Dự án. Với những NGV chưa đóng đủ tiền, cá nhân tôi đề nghị các trường hợp đó nên thế chấp ngân hàng để vay vốn tiếp tục thực hiện Dự án. Phải có chế tài với NGV khi không đóng tiền và cũng có chế tài đối với Chủ đầu tư khi không thực hiện đúng cam kết.

10. Ý kiến 10

Chúng ta nên họp sức lại, đóng tiền theo lộ trình thì Dự án mới triển khai được và hy vọng là đến năm 2020 là có sổ đỏ. Ban QLDA 245 phải có kế hoạch, lộ trình và số tiền cụ thể để thông báo cho NGV thì NGV mới có thể huy động và chủ động để nộp tiền cho Dự án. Và theo HĐGV mới năm 2016 thì số tiền NGV nộp không quá 2.830.000 đồng.

Chúng ta nên ủng hộ Ban QLDA 245 và Chủ đầu tư, do nếu không có ĐHQG-HCM thì không thể có dự án này cho chúng ta góp vốn, và ĐHQG-HCM cũng có nhiều đóng góp cho Dự án. Mong muốn ĐHQG-HCM tích cực hơn nữa trong việc đẩy nhanh tiến độ dự án theo đúng lộ trình thì năm 2020 sẽ có sổ đỏ.

11. Ý kiến 11

Quan trọng nhất là thông tin của Dự án, thông tin giúp cho NGV an tâm. Mọi vấn đề của Dự án phải minh bạch và Ban Đại diện và Ban Giám sát nên thông báo thường xuyên cho NGV được biết thông tin của Dự án.

12. Ý kiến 12

Đồng tình với ý kiến của Ban Đại diện NGV đề nghị bà con tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án. Với những NGV đóng thiếu và không chịu đóng tiền thì phải có chế tài cắt hợp đồng những trường hợp trên.

13. Ý kiến 13

Hiện nay vấn đề kinh phí là cần quan tâm, phải làm thế nào để NGV tin tưởng để tiếp tục đóng tiền thực hiện Dự án. Ban QLDA 245 phải có giải pháp khả thi và hiệu quả thì NGV mới tin tưởng.

Dự án có 06 hạng mục cần làm thì Ban QLDA 245 phải có phương án cụ thể hạng mục nào ưu tiên làm trước lúc đó lập dự toán để công bố bà con biết để kêu gọi đóng tiền theo đúng tiến độ và lộ trình đề ra.

Phải rõ ràng về trách nhiệm của Ban Giám sát, Ban QLDA 245, Ban Đại diện trong việc thực hiện theo lộ trình các công trình hạ tầng của Dự án.

14. Ý kiến 14

Dự án phải có kinh phí thì mới triển khai được, cá nhân tôi đồng ý góp vốn tiếp tục tuy nhiên Dự án phải thật sự minh bạch, rõ ràng và có giải pháp để thực hiện.

Đề nghị công khai danh sách những NGV chưa đóng đủ tiền cho Dự án và có chế tài với những NGV này.

Về những trường hợp ủy quyền ký lại HĐGV mới năm 2016 thì khi kết thúc Dự án ra sổ đỏ thì sổ đỏ sẽ đứng tên ai? Người được ủy quyền hay người chính chủ HĐTN năm 2001?

15. Ý kiến 15

Cám ơn Ban Đại diện, Ban Giám sát đã đại diện cho NGV làm việc và nắm bắt các công việc của Ban QLDA 245. Cùng phối hợp hỗ trợ nhau để NGV có thể nhận được nền sớm nhất.

Người góp vốn cần có niềm thì phải có sự minh bạch về tài chính, thông tin của Dự án.

Những NGV chưa đóng đủ tiền thì phải có biện pháp chế tài. Việc chế tài này nên thống nhất cùng Ban Đại diện và Ban Giám sát.

16. Ý kiến 16

Qua báo cáo của Ban QLDA 245 và Ban Đại diện thì pháp lý rất rõ ràng. ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư, tuy nhiên để Dự án được triển khai thì phải có kinh phí mà kinh phí là từ NGV, do đó NGV không đóng tiền thì Dự án sẽ còn kéo dài không thể hoàn thành được. NGV chưa có lòng tin vào Dự án để đóng tiền cho Dự án, nếu trước đây Dự án minh bạch rõ ràng thì cũng không cần thành lập Ban đại diện, đề nghị cơ cấu Ban QLDA 245 50% và Ban Đại diện 50% để NGV có niềm tin tiếp tục đóng tiền để thực hiện Dự án. Quan trọng nhất là xây dựng niềm tin với những NGV.

Những NGV không đóng tiền thì Ban QLDA 245 và Ban đại diện thống nhất để có chế tài xử lý với những NGV này.

17. Ý kiến 17

Giải quyết như thế nào Với NGV chưa đóng tiền và không chịu đóng tiền cũng như NGV không chịu ký lại HĐGV cho hợp lý, công bằng với NGV đóng tiền đầy đủ?

Chúng tôi có thể tiếp tục góp vốn tuy nhiên chúng tôi cần niềm tin. Niềm tin về pháp lý do có những người cần có bằng chứng pháp lý của Dự án để có thể cầm cố HĐGV thế chấp ngân hàng để vay vốn đóng tiếp tục cho Dự án. Đề nghị giao lô đất theo hình thức cuốn chiếu, xong tới đâu giao tới đó và giao cho những HĐGV nào thực hiện tốt, đúng hạn các yêu cầu.

Với NGV trên 01 nền thì trả lại tiền như thế nào? Không đồng ý trả lại theo lãi suất của Ngân hàng.

18. Ý kiến 18

Đầu tư các Dự án thành phần gồm trường học, bệnh viện, thương mại đề nghị Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban Đại diện quan tâm về giá. Đây là nguồn để có thể trả cho NGV trên 01 nền và phục vụ cho xây dựng hạ tầng Dự án.

Thống nhất phải xử lý kiên quyết những NGV không chịu đóng tiền cho Dự án. Việc này cần phải làm thống nhất và pháp lý phải chặt chẽ.

19. Ý kiến 19

Ban QLDA 245 nên tính toán lại tất cả các hạng mục, hạng mục nào hoàn thành, hạng mục nào chưa hoàn thành. Phải có dự toán rõ ràng về triển khai Dự án, lộ trình thực hiện, số tiền NGV cần phải đóng sau đó sẽ công bố cho NGV được biết.

Những NGV đóng chưa đủ tiền thì phải mời họ làm việc, phải có chế tài xử lý về những người này.

20. Ý kiến 20

Dự án nên phân ra nhiều giai đoạn. Gồm những NGV đã đóng đủ tiền thực hiện làm trước theo giai đoạn và cấp sổ đỏ thì những người khác thấy và sẽ đóng tiền.

21. Ý kiến 21

Vấn đề đóng tiền thêm thì bà con không phải không có tiền đóng mà do bà con mù mờ thông tin và không có niềm tin. Dự án nên minh bạch các khoản chi phí và tiến độ rõ ràng thì bà con sẽ có niềm tin để đóng tiền.

NGV trên 01 nền thì phải tính vào luôn trong tổng chi phí Dự án, dự trừ trả bao nhiêu tiền. Không phải bán Dự án thành phần được bao nhiêu thì trả cho NGV trên 01 nền bấy nhiêu.

22. Ý kiến 22

Muốn được biết tất cả các kế hoạch mà Ban QLDA 245 sẽ làm từ gọi thầu, tiến độ...

Kế hoạch, phương thức trả tiền cho NGV trên 01 nền và NGV trên 01 nền có phải đóng tiền nữa hay không?

Những NGV không đóng đủ tiền thì phải có biện pháp xử lý thỏa đáng.

23. Ý kiến 23

Kiểm soát dòng tiền của Dự án như thế nào? Với những NGV chưa đóng đủ tiền từ năm 2001 (theo “Hợp đồng trách nhiệm”) thì xử lý dứt khoát với những người này. Số lượng NGV đóng thiếu phần này phải xem lại, lãi suất truy thu theo “Lãi tiền gửi ngân hàng” là không thỏa đáng. Bởi vì nhiều người góp vốn phải vay ngân hàng để đóng.

Tôi đồng ý đóng tiền tuy nhiên đồng tiền của tôi phải rõ ràng và minh bạch. Trách nhiệm của Ban QLDA 245 phải minh bạch các vấn đề của Dự án, từ các văn bản các cấp, các hợp đồng, cho đến tài chính.

Tại sao bị phạt về việc chậm nộp tiền sử dụng đất? Trong khi DA còn dư 23 tỷ (cho tới thời điểm này). Tiền phạt không được tính vào chi phí DA, phải lấy từ tiền “Quản lý DA”

Trưởng ban chỉ đạo DA (do GD ĐHQG-HCM chỉ định) chưa bao giờ tham dự cuộc họp NGV và các cuộc họp của Ban Đại diện, dù BDD đã xin gặp nhiều lần. Với thời gian 10 năm mà như vậy là điều rất khó chấp nhận.

24. Ý kiến 24

Không nên nhắc lại chuyện quá khứ. Bây giờ thì mỗi dòng tiền thu vào và chi ra đều có Ban GS và Ban Đại diện tham gia giám sát. Do đó những NGV không đóng tiền phải có biện pháp xử lý cho thỏa đáng.

Ban QLDA 245 phải có phương án rõ ràng về lộ trình đóng tiền cụ thể, số tiền phải đóng cho từng NGV được biết để NGV có thể chủ động trong việc đóng tiền.

25. Ý kiến Ban QLDA 245

- Về thu chi tài chính của Dự án phải rõ ràng, minh bạch: Ban QLDA 245 đã có quy chế phối hợp làm việc với Ban Đại diện và Ban GS. Mỗi lần đóng tiền, đóng bao nhiêu, lý do đóng tiền đều thống nhất cùng Ban Giám sát và Ban Đại diện lúc đó mới thông báo cho NGV.
- Lộ trình đóng tiền của Dự án: Đợt 01 thu ngay tiền của NGV đóng thiếu từ thời CD ĐHQG-HCM. Đợt 02 thu những NGV chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2 của HDGV mới năm 2016 theo thông báo của Ban QLDA 245. Đợt 03 sẽ đóng theo tiến độ thi công, mức thu bao nhiêu Ban QLDA 245 sẽ thống nhất cùng Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV. Khi thống nhất sẽ thông báo cho NGV để đóng.
- Với NGV đóng chưa đủ tiền: kiên quyết xử lý, Ban QLDA 245 sẽ gửi thông báo đóng tiền đến những trường hợp này yêu cầu đóng tiền, nếu vẫn tiếp tục không đóng, Ban QLDA 245 sẽ làm việc cùng Ban Giám sát và Ban Đại để thống nhất biện pháp xử lý cụ thể.
- Về phối hợp với Liên danh Hfic – Thuận Việt – Cienco 6 để thực hiện Dự án: Ban QLDA 245 sau khi được giới thiệu Liên danh HFIC – Thuận Việt – Cienco 6 đã tổ chức họp cùng Ban Chỉ đạo, Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV vào ngày 07/5/2017 để thông báo và lấy ý kiến về Phương án hợp tác với Liên danh. Kết quả của cuộc họp được 100% các thành viên đồng ý với Phương án hợp tác cùng Liên danh. Trong quá trình làm việc với Liên danh đều có Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV tham gia. Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ phải xin ý kiến các Bộ ngành trung ương gồm Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên & Môi trường và ĐHQG-HCM về vấn đề thương mại hóa 5,5ha Chung cư và liên kết với Liên danh. Kết quả các bộ, ngành đã đồng ý và ủng hộ chủ trương thương mại hóa một số dự án thành phần để tạo thêm nguồn vốn đầu tư vào Dự án, nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thúc đẩy Dự án được triển khai sớm hoàn thành ổn định chỗ ở cho cán bộ, giảng viên ĐHQG-HCM và NGV. Tuy nhiên theo quy định mới về đấu thầu nên việc chỉ định Liên danh HFIC – Thuận Việt – Cienco 6 đã không được thực hiện. Hiện nay, Chủ đầu tư đã không còn phối hợp cùng Liên danh nữa.
- Về phía ĐHQG-HCM đã rất quan tâm đến Dự án, nhờ vào uy tín của ĐHQG-HCM đã xin được nộp tiền sử dụng đất theo mức giá 300.000đ/m² (thời điểm

- đó là 1.800.000đ/m²). Các dự án thành phần trường học, bệnh viện...là của xã hội, tuy nhiên ĐHQG-HCM đã làm việc cùng các cơ quan chức năng để thương mại hóa phục vụ Dự án. Hiện nay, ĐHQG-HCM đang quyết tâm xin thương mại hóa Dự án thành phần 5,5ha Chung cư để có nguồn vốn cho Dự án.
- ĐHQG-HCM và Ban QLDA 245 rất quyết tâm để hoàn thành theo đúng lộ trình để hoàn thành Dự án, sớm bàn giao nền cho NGV, trong đó NGV là Thầy, Cô giáo chiếm 56%. Dự kiến tháng 12/2020 là hoàn thành xong cơ bản hạ tầng Dự án. Việc hoàn thành Dự án phụ thuộc rất nhiều vào việc NGV đóng tiền để thực hiện Dự án, nếu NGV không chịu đóng tiền thì Dự án không thể hoàn thành được.
 - Vấn đề giao nền là cấp Giấy CNQSDĐ hay phải xây nhà mới được cấp giấy CNQSDĐ: Dự án từ năm 2001 là Dự án phân lô bán nền, thì khi giao nền cho NGV sẽ cấp giấy CNQSDĐ và NGV tự do xây dựng. Tuy nhiên, từ năm 2010 đã ngưng việc phân lô bán nền vì tự do xây dựng sẽ không đồng bộ. Để kết thúc sớm Dự án, ĐHQG-HCM vẫn quyết tâm xin các cấp thẩm quyền của thành phố cấp giấy CNQSDĐ khi giao nền cho NGV theo phê duyệt ban đầu. Như vậy việc cấp giấy CN QSDĐ phụ thuộc các cấp ban ngành của thành phố cho phép.
 - Về đấu thầu các hạng mục hạ tầng còn lại của Dự án, đấu thầu các Dự án thành phần: sẽ luôn minh bạch rõ ràng, thực hiện đúng theo quy định đấu thầu, đấu giá rộng rãi. Về thẩm định giá thì làm đúng theo quy định của Bộ Tài chính, chỉ đạo của Chính phủ, và cả 03 Ban phải cùng tham gia thực hiện.
 - Về thi công hạ tầng: đều có Ban Giám sát, Ban Đại diện tham gia. Khi nghiệm thu về khối lượng, chất lượng, giá trị hạng mục nào thì cũng có 03 Ban cùng ký vào biên bản nghiệm thu lúc đó Chủ đầu tư mới chi trả cho Nhà thầu thi công.
 - Giá thực hiện Dự án: trong HĐGV là 2.830.000 đồng/m² (bao gồm 1.100.000đ/m² NGV đóng từ thời Công đoàn ĐHQG-HCM) thì không tăng mà cố gắng thương mại hóa Dự án thành phần để lấy kinh phí bổ sung vào thi công hạ tầng của Dự án và trả tiền cho NGV trên 01 nền.
 - Đối với NGV trên 01 nền: sẽ tổ chức cuộc họp riêng.
 - Việc hiệp thương Ban Đại diện (nếu cần thiết) phải đảm bảo tỉ lệ người góp vốn trong và ngoài ĐHQG-HCM theo số lượng đã thống nhất trong cuộc họp chung giữa 03 Ban ngày 06/7/2019.
 - Về khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất trong thời gian gần 4 tháng (từ ngày 24/5/2016 đến ngày 20/9/2016, số tiền là 994.046.798 đồng): Trước đây, theo thông báo của Cục thuế TP.HCM, ngày 23/5/2014 là ngày cuối cùng Dự án phải nộp tiền sử dụng đất với số tiền là 96.422.835.698 đồng. Ngày 21/8/2014, Ban QLDA 245 đã nộp trước 25 tỷ đồng (đợt 1) vào Chi cục thuế Quận 9 TP.HCM. Đồng thời, ĐHQG-HCM và Ban QLDA 245 đã tiến hành các thủ tục trình Cục thuế TP.HCM, UBND TP.HCM và Văn phòng Thủ tướng Chính phủ để xin gia hạn thời hạn nộp tiền sử dụng đất của Dự án. Ngày 19/11/2015, Cục thuế TP.HCM có quyết định đồng ý cho Dự án được gia hạn thêm 02 năm (từ ngày 23/5/2014 gia hạn đến ngày 22/5/2016) mà không tính tiền phạt chậm

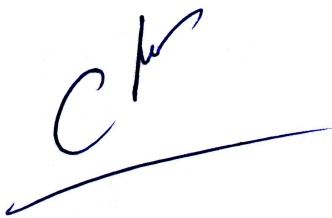
nộp. Đầu năm 2016, Ban QLDA 245 tổ chức họp toàn thể thầy cô và NGV, tổ chức bốc thăm lô nền, ký lại HĐGV và thông báo thu tiền đợt 1 (300.000 đồng/m²) để nộp tiền sử dụng đất cho kịp thời hạn ngày 22/5/2016. Ngày 23/5/2016, Ban QLDA 245 đã nộp vào Chi cục thuế Quận 9 toàn bộ số tiền sử dụng đất thu được từ HĐGV đến thời điểm này là 27.880.000.000 đồng. Trong thời gian này, Ban QLDA 245 thu được tiền sử dụng đất từ NGV bao nhiêu đều kịp thời nộp tiền vào Chi cục thuế Quận 9 bấy nhiêu. Đến ngày 20/9/2016, trong vòng gần 04 tháng, Ban QLDA 245 đã nộp tiền sử dụng đất tổng cộng 17 đợt (với số tiền là 71.422.885.698 đồng) và đã hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của Dự án. Tuy nhiên, tính từ hạn cuối phải nộp tiền sử dụng đất là ngày 22/5/2016 đến ngày 20/9/2016 đã nộp chậm mất gần 4 tháng, Dự án vẫn phải chịu khoản tiền phạt chậm nộp. Ngày 27/02/2018, Ban QLDA 245 nhận được Thông báo số 513/TB-CCT của Chi cục thuế TP.HCM về khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất phải nộp là 994.046.798 đồng và ngày 09/3/2018, Ban QLDA 245 đã nộp vào Chi cục thuế Quận 9 số tiền này. Vào ngày 15/3/2018, Chi cục thuế Quận 9 đã có Thông báo số 1383/TB-KKKTT&TH về việc xác nhận Dự án đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với Nhà nước.

VII. Kết luận cuộc họp

Biểu quyết phân đông NGV đồng ý đóng tiền tiếp tục thực hiện Dự án và các trường hợp chưa đóng đủ tiền theo quy định, không đóng tiền tiếp thì phải có chế tài xử lý phù hợp.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12h30 cùng ngày.

Thư ký



Nguyễn Công Dũng

Chủ trì cuộc họp



Lê Văn Nam