

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2016

Số: 24/KH-BQLDA245

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN 245
(Nếu nhận được sự hợp tác của số đông những người góp vốn theo kế hoạch
nộp tiền của Dự án)


Stt	Nội dung công việc chính	Thời gian	Ghi chú
I.	Từ 01/3/2016 đến 29/4/2016		
1.	Thành lập Ban Đại diện của người góp vốn (NGV):	01/3-20/3	
	1.1. Thu thập thông tin qua phiếu đăng ký vào Ban Đại diện của NGV. 1.2. Thành lập Ban Đại diện của NGV tham gia dự án.		
2.	Mời đơn vị kiểm toán quá trình thực hiện ở GD1 và GD2:	20/3-29/4	
	2.1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán quá trình thực hiện ở GD1 và GD2. 2.2. Tiến hành kiểm toán quá trình thực hiện ở GD1 và GD2.		
3.	Rà soát danh sách người góp vốn ký lại hợp đồng:	01/3-20/3	
	3.1. Xử lý thông tin, cập nhật những thay đổi do người góp vốn đăng ký. 3.2. Chốt danh sách người góp vốn ký lại hợp đồng. 3.3. Thông báo danh sách người góp vốn được ký lại hợp đồng.		
4.	Xin chủ trương UBND TP.HCM, TTCP về các trường hợp thay đổi chủ thể hợp đồng góp vốn.	11/3-25/3	
5.	Hoàn chỉnh mẫu hợp đồng ký lại với người góp vốn:	01/3-11/3	
	5.1. Tính toán lại các phương án, tiến độ thu tiền trong hợp đồng. 5.2. Công bố mẫu hợp đồng ký lại với người góp vốn.		
6.	Chuẩn bị cho việc bốc thăm nền, ký lại hợp đồng với người góp vốn:	01/3-20/3	
	6.1. Rà soát, mã hóa từng lô nền theo quy hoạch 1/500, phân nhóm nền theo diện tích, lập danh sách người góp vốn theo nhóm diện tích nền. 6.2. Chuẩn bị phương thức bốc thăm, thiết bị hỗ trợ bốc thăm, chương trình bốc thăm. 6.3. Công bố lịch bốc thăm, chương trình bốc thăm, danh sách người góp vốn bốc thăm.		
7.	Tổ chức bốc thăm, ký lại hợp đồng với người góp vốn:	21/3-25/3	



	<p>7.1. Tổ chức bốc thăm theo nhóm diện tích nền.</p> <p>7.2. Ký hợp đồng ngay sau bốc thăm.</p> <p>7.3. Công bố số nền đã bốc thăm, danh sách người góp vốn đã bốc thăm, ký hợp đồng.</p>		
8.	Thu tiền đợt 1 theo hợp đồng người góp vốn ký lại:	25/3-31/3	
	<p>8.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 1.</p> <p>8.2. Tổ chức thu tiền đợt 1.</p> <p>8.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 1.</p>		
9.	Xin chủ trương kêu gọi đầu tư các dự án thành phần:	07/3-02/5	
	<p>9.1. Làm việc với Văn phòng Chính phủ về chủ trương kêu gọi đầu tư 5,5ha chung cư.</p> <p>9.2. Làm việc với UBND Q9 về kêu gọi đầu tư dự án thành phần: trường học, y tế, thương mại.</p>		
10.	Thi công xây dựng hạ tầng đường H&F, đấu thầu đường 15 và đường 20:	02/2-29/4	
	<p>10.1. Thi công xây dựng đường H&F.</p> <p>10.2. Hoàn chỉnh và phê duyệt thiết kế đường 15 và đường 20.</p> <p>10.3. Lập hồ sơ mời thầu đường 15 và đường 20.</p> <p>10.4. Tổ chức đấu thầu đường 15 và đường 20.</p> <p>10.5. Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế các tuyến đường khác và hệ thống cấp điện, nước.</p> <p>10.6. Tổ chức kêu gọi đầu tư dự án thành phần: trường học, y tế, thương mại.</p>		
II.	Từ 02/5/2016 đến 30/6/2016		
1.	Nộp tiền sử dụng đất:	02/5-23/5	
	<p>1.1. Tiến hành các thủ tục nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>1.2. Công bố việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất.</p>		
2.	Kêu gọi đầu tư dự án thành phần chung cư, trường học, y tế, thương mại:	02/5-30/6	
	<p>2.1. Phối hợp với các Sở, Ban ngành TP lập thủ tục kêu gọi đầu tư 5,5ha chung cư, trường học, y tế, thương mại.</p> <p>2.2. Thông báo, tổ chức kêu gọi đầu tư 5,5ha chung cư, trường học, y tế, thương mại.</p> <p>2.3. Công bố kết quả kêu gọi đầu tư 5,5ha chung cư, trường học, y tế, thương mại.</p>		
3.	Thu tiền đợt 2 theo hợp đồng người góp vốn ký lại:	01/6-10/6	
	<p>3.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 2.</p> <p>3.2. Tổ chức thu tiền đợt 2.</p> <p>3.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 2.</p>		
4.	Lập phương án di dời tịnh thất để lấy đất thi công hạ tầng:	02/5-30/6	

	<p>4.1. Xác định vị trí để di dời tịnh thất, thiết kế tịnh thất theo phương án di dời.</p> <p>4.2. Làm việc với chính quyền và các nơi liên quan để thông qua phương án di dời.</p> <p>4.3. Công bố kế hoạch di dời tịnh thất</p>		
5.	Thi công xây dựng hạ tầng đường H&F, đấu thầu đường 15 và đường 20 và phê duyệt thiết kế các tuyến đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2:	02/5-30/6	
	<p>5.1. Hoàn thành thi công xây dựng đường H&F.</p> <p>5.2. Khởi công xây dựng đường 15 và đường 20.</p> <p>5.3. Phê duyệt thiết kế và lập hồ sơ mời thầu đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2.</p> <p>5.4. Tổ chức đấu thầu đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2.</p> <p>5.5. Thiết kế bờ kè, công viên, trạm xử lý nước thải.</p>		
III.	Từ 01/7/2016 đến 31/8/2016		
1.	Di dời tịnh thất để lấy đất thi công hạ tầng:	01/7-31/8	
	<p>1.1. Xây dựng tịnh thất theo phương án thiết kế di dời được chấp thuận.</p> <p>1.2. Tiến hành di dời tịnh thất đến vị trí mới.</p>		
2.	Thu tiền đợt 3 theo hợp đồng người góp vốn ký lại:	01/8-12/8	
	<p>2.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 3.</p> <p>2.2. Tổ chức thu tiền đợt 3.</p> <p>2.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 3.</p>		
3.	Thi công xây dựng đường 15- 20 và các tuyến đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2, phê duyệt thiết kế, lập hồ sơ đấu thầu các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R	01/7-31/8	
	<p>3.1. Hoàn thành thi công xây dựng đường 15 và đường 20</p> <p>3.2. Khởi công xây dựng đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2</p> <p>3.3. Lập hồ sơ mời thầu các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R</p> <p>3.4. Tổ chức đấu thầu các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R</p> <p>3.5. Lập hồ sơ mời thầu hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng.</p>		
4.	Thực hiện các thủ tục pháp lý, tài chính các dự án thành phần	01/07-31/12	
	<p>4.1. Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, giao đất các dự án thành phần.</p> <p>4.2. Thu tiền từ các dự án thành phần.</p>		
IV.	Từ 01/9/2016 đến 31/10/2016		
1.	Trả lại tiền cho người góp vốn nhiều hơn 01 nền	01/09-30/12	

	1.1. Trả tiền gốc cho NGV nhiều hơn 01 nền. 1.2. Trả tiền phụ trợ thiệt hại, tính theo lãi suất ngân hàng theo từng giai đoạn.	01/09-01/10 01/10-01/12	
2.	Thu tiền đợt 4 theo hợp đồng người góp vốn ký lại:	03/10-14/10	
	2.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 4. 2.2. Tổ chức thu tiền đợt 4. 2.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 4		
3.	Kiểm toán đường H-F-15-20. Thi công xây dựng các tuyến đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2, khởi công các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R và các hệ thống kỹ thuật khác: cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, vỉa hè ...	01/9-31/10	
	3.1. Kiểm toán các đường H, F, 15, 20 3.2. Thi công xây dựng đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2 3.3. Khởi công xây dựng các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R 3.4. Tổ chức đấu thầu hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng. 3.5. Khởi công xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng.		
V.	Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016		
1.	Thu tiền đợt 5 theo hợp đồng người góp vốn ký lại	01/12-15/12	
	1.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 5 1.2. Tổ chức thu tiền đợt 5 1.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 5		
2.	Quyết toán đường H-F-15-20 và tiếp tục thi công xây dựng các tuyến đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2, các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R và các hệ thống kỹ thuật khác: cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, vỉa hè ...	01/11-31/12	
	2.1. Quyết toán các đường H, F, 15, 20. 2.2. Hoàn chỉnh xây dựng đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2. 2.3. Thi công xây dựng các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R. 2.4. Thi công xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, vỉa hè. 2.5. Tổ chức đấu thầu hệ thống bờ kè, công viên.		
VI.	Từ 01/01/2017 đến 28/02/2017		
1.	Đo vẽ, cắm mốc phân lô nền đất ngoài thực địa.	02/01-28/2	
	1.1. Lựa chọn đơn vị tư vấn đo vẽ, cắm mốc. 1.2. Đo vẽ, cắm mốc ngoài thực địa.		

2.	Thu tiền đợt 6 theo hợp đồng người góp vốn ký lại	20/02-28/2	
	2.1. Phát hành thông báo thu tiền đợt 6 2.2. Tổ chức thu tiền đợt 6 2.3. Công bố danh sách người góp vốn đóng tiền đợt 6		
3.	Kiểm toán đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2. Tiếp tục thi công xây dựng các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R và các hệ thống kỹ thuật khác: cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, vỉa hè ... Khởi công hệ thống bờ kè, công viên.	01/01-28-2	
	3.1. Kiểm toán đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2 3.2. Hoàn chỉnh xây dựng các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R 3.3. Thi công xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, vỉa hè 3.4. Khởi công hệ thống bờ kè, công viên.		
VII.	Từ 01/3/2017 đến 30/4/2017		
1.	Tiếp tục đo vẽ, cắm mốc phân lô nền đất ngoài thực địa.	01/3-10/3	
	1.1. Tiếp tục đo vẽ, cắm mốc ngoài thực địa. 1.2. Hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ khu đất, lô nền để bổ sung vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.		
2.	Tiến hành các thủ tục xin cấp sổ tại UBND Q9 và các Sở, Ban ngành của TP.HCM	01/3-30/4	
	2.1. Chuẩn bị hồ sơ pháp lý, hồ sơ lô nền ... nộp UBND Q9 và các Sở, Ban ngành của TP.		
3.	Quyết toán các đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2. Hoàn chỉnh xây dựng và kiểm toán các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R. Tiếp tục thi công hệ thống kỹ thuật khác: cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, vỉa hè, bờ kè, công viên.	01/3-30/4	
	3.1. Quyết toán các đường 16-17-18-19-22 và S-M-N-Q-K2 3.2. Hoàn chỉnh xây dựng và kiểm toán các tuyến đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R 3.3. Thi công xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, vỉa hè, bờ kè, công viên.		
VIII.	Từ 02/5/2017 đến 30/6/2017		
1.	Hoàn chỉnh đo vẽ, cắm mốc phân lô nền đất ngoài thực địa.	02/5-12/5	
	1.1. Hoàn chỉnh đo vẽ, cắm mốc ngoài thực địa. 1.2. Hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ khu đất, lô nền để bổ sung vào hồ sơ cấp sổ, giao nền.		
2.	Hoàn chỉnh các thủ tục cấp sổ tại UBND Q9 và các Sở, Ban ngành của TP.HCM	02/5-31/5	

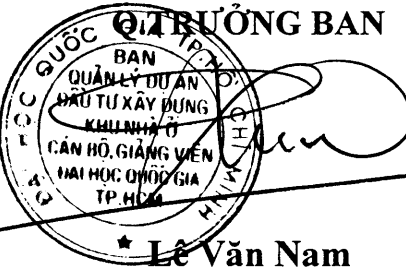
	<p>2.1. Hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ pháp lý, hồ sơ lô nền ... nộp UBND Q9 và các Sở, Ban ngành của TP.</p> <p>2.2. Tiếp tục làm việc với UBND Q9 và các Sở, Ban ngành của TP về hồ sơ cấp sổ, giao nền.</p>	Kêu trước,	
3.	Kiểm toán, quyết toán các đường còn lại: 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R và hệ thống kỹ thuật khác: cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, vỉa hè, bờ kè, công viên.	02/5-31/5	
	<p>3.1. Quyết toán các đường 1-3-8-9-10-11-12-13-14-21 và E-G-I-J-K1-L-P-R</p> <p>3.2. Kiểm toán hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, vỉa hè, bờ kè, công viên.</p> <p>3.3. Tổng kiểm tra, nghiệm thu, toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.</p>		
4.	Kiểm toán toàn bộ quá trình thực hiện dự án GD3	02/5-30/6	
	<p>4.1. Mời đơn vị kiểm toán để thực hiện tổng kiểm toán GD3</p> <p>4.2. Kiểm toán toàn bộ GD 3 dự án.</p>		
5.	Cấp sổ, giao nền cho người góp vốn	01/6-30/6	
	<p>5.1. Thông báo kế hoạch cấp sổ, giao nền.</p> <p>5.2. Tiến hành cấp sổ, giao nền cho người góp vốn</p>		

Ghi chú:

- Dự kiến kế hoạch trên thực hiện đúng khi nguồn tài chính được cấp đúng theo kế hoạch.
- Trạm xử lý nước thải trong giai đoạn này chưa thi công do số lượng nhà ở được xây dựng có thể rất ít, chưa đáp ứng công suất tối thiểu của nhà máy.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc ĐHQG-HCM;
- Ban Chỉ đạo Dự án;
- Đăng Web Ban 245;
- Lưu: VT.



QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
KHILNHÀ Ở
CÁN BỘ, GIÁNG VIÊN
HAI HỌC QUỐC GIA
TP. HCM
 * **Lê Văn Nam**