

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẾN THÁNG 7/2019
VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN TIẾP THEO
(Tại cuộc họp toàn thể NGV ngày 21/7/2019)

A. NHỮNG CÔNG TÁC ĐÃ THỰC HIỆN

1. Tình hình triển khai thực hiện Dự án

Đến thời điểm hiện nay, Dự án đã thực hiện các công việc sau:

- a) Hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đầu tư xây dựng của Dự án theo Kết luận của Thanh tra Chính phủ.
- b) Đã tổ chức bốc thăm và ký lại HDGV mới.
- c) Đã tổ chức hội nghị giới thiệu các Dự án thành phần trường học, bệnh viện, thương mại để kêu gọi các đơn vị, doanh nghiệp tham gia đầu tư.
- d) Bồi thường và giải phóng mặt bằng; rà phá bom mìn.
- e) Hoàn tất việc san lấp và xây hàng rào bảo vệ quanh Dự án.
- f) Hoàn tất việc nộp Ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất của Dự án.
- đ) Hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, vỉa hè cây xanh, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước, công viên, bờ kè bảo vệ.
- g) Hoàn tất việc thi công một số hạng mục bên ngoài như: Đường bên ngoài phục vụ việc đi lại của Khu dân cư liền kề theo nhu cầu của địa phương (Đường 882), thi công hệ thống thoát nước đường kính 1.500 – 1.800 giải quyết chống ngập úng các khu vực liền kề.
- h) Hoàn thành thi công đường kết nối Dự án ra đường Vành đai 2.
- g) Bên trong Dự án, hoàn thành thi công hai trục đường chính trong Dự án là đường H và F.
- h) Hoàn tất xây dựng 03 cửa xả (số 1 + 2 + 3)

2. Công tác kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần (Trường học, Y tế, Thương mại):

Ban QLDA 245 đã làm việc cùng UBND Q.9 để phối hợp thực hiện việc kêu gọi các Nhà đầu tư.

Ngày 30/10/2018, Ban QLDA 245 đã có Thông báo số 19/TB-BQLDA245 thông báo về kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần Trường học, Y tế, Thương mại đăng lên Website

Dự án, Website Công đoàn và gửi cho Ban Giám sát, Ban Đại diện NGV để thông tin. Ban Giám sát, Ban đại diện NGV và Người góp vốn có thể giới thiệu các Nhà đầu tư tham gia.

Đến nay đã có 10 đơn vị, công ty đã liên hệ Ban QLDA 245 để tìm hiểu về các Dự án thành phần gồm:

- Công ty CP Phát triển Công nghiệp Xây lắp và TM Hà Tĩnh - Chi nhánh Tp.HCM.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Y dược Sài Gòn.
- Trường Ngô Thời Nhiệm
- Công ty TNHH Xây dựng Ngọc Thiên Long.
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố.
- Hệ thống trường Dân lập Quốc tế Việt Úc.
- Công ty Cổ phần phát triển và Kinh doanh Phú Mỹ.
- Công ty CP Đầu Tư và Xây dựng Cấp thoát nước WASACO.
- Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam.
- Công ty Vietcomreal.

Việc kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần trên Chủ đầu tư sẽ tiếp tục phối hợp cùng UBND Q.9 thực hiện trên nguyên tắc đấu thầu công khai, minh bạch.

3. Công tác xin thương mại hóa 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

a) Phối hợp cùng Liên danh HFIC – THUẬN VIỆT – CIENCO 6 để thực hiện

Do gặp phải những khó khăn về tài chính để triển khai Dự án, nhằm tháo gỡ khó khăn Chủ đầu tư đã đề xuất chủ trương liên kết với Liên danh Hfic – Thuận Việt – Cienco 6 để Liên danh ứng vốn trước hoàn thành hạ tầng Dự án, sớm giao nền cho Thầy, Cô và NGV. Ngày 07/05/2017, Ban QLDA 245 tổ chức cuộc họp giữa Ban Chỉ đạo Dự án, Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban Đại diện để trình bày và lấy ý kiến về chủ trương trên.

Kết quả buổi họp, 100% thành viên tham dự đã biểu quyết đồng ý chủ trương trên.

Sau khi đã được Ban Chỉ đạo, Ban Giám sát, Ban Đại diện NGV thông qua chủ trương, Chủ đầu tư đã có tờ trình số 932/TTr-ĐHQG ngày 25/5/2017 gửi UBND Tp.HCM xin được phép thương mại hóa đối với dự án thành phần 5,5ha xây dựng chung cư (CC3, CC4 và CC5) và xin chỉ định Liên danh HFIC – Thuận Việt – Cienco 6 thực hiện.

Trên cơ sở Tờ trình số 932/TTr-ĐHQG của ĐHQG-HCM, ngày 20/6/2017 UBND Tp.HCM có Công văn số 3799/UBND-NCPC gửi Thủ tướng Chính phủ nêu rõ: Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án, UBND Tp.HCM thống nhất chủ trương đối với phương án đề xuất của ĐHQG-HCM.

Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ ngành trung ương gồm Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên & Môi trường và ĐHQG-HCM đã có ý kiến về Công văn số 3799/UBND-NCPC của UBND Tp.HCM. Kết quả các Bộ ngành trung ương đều 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. Và thực tế giữa Chủ đầu tư và Liên danh chỉ mới dừng lại ở “Biên bản ghi nhớ”.

b) Tiếp tục triển khai xin thương mại hóa Dự án thành phần 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

Việc xin thương mại hóa 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5) đối với Dự án là cần thiết để có nguồn kinh phí thực hiện hạ tầng và xử lý các tồn tại của Dự án. Ngày 20/5/2019, ĐHQG-HCM đã có Công văn số 851/ĐHQG-BQLDA245 gửi Chủ tịch UBND Tp.HCM về việc xin chủ trương thương mại hóa đối với Dự án thành phần 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5).

Ngày 05/6/2019, UBND Tp.HCM đã tổ chức cuộc họp cùng Thanh tra thành phố, Sở TNMT, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch đầu tư, UBND Q.9 và ĐHQG-HCM về đề xuất tháo gỡ khó khăn, vướng mắc tại Dự án.

Ngày 15/6/2019, UBND Tp.HCM đã có Công văn số 2374/UBND-NCPC gửi Thủ tướng Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho phép thương mại hóa đối với Dự án thành phần 5,5ha xây dựng chung cư nêu rõ “ *trên cơ sở ý kiến đồng thuận của các Bộ-ngành, UBND Tp.HCM thống nhất với kiến nghị của ĐHQG-HCM tại Công văn số 851/ĐHQG-BQLDA245 ngày 20/5/2019 về việc kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận cho phép thương mại hóa đối với Dự án thành phần 5,5ha xây dựng chung cư (CC3, CC4 và CC5) để lấy kinh phí bù đắp thiếu hụt kinh phí xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh của dự án theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý những tồn tại của Dự án*”

“Nếu được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh sẽ giao các sở-ngành của thành phố phối hợp, hướng dẫn ĐHQG-HCM tổ chức thực hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án thương mại 5,5ha xây dựng chung cư theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo công khai và minh bạch”.

4. Một số công tác khác

Vét mương trong Dự án trước mùa mưa: theo đề nghị của UBND P.Phú Hữu và UBND Q.9 nạo vét đoạn mương để đảm bảo thoát nước khu vực xung quanh trước mùa mưa năm 2019. Từ ngày 22/4/2019 đến 27/4/2019, Ban QLDA 245 đã triển khai vét mương thoát nước cận kề Dự án.

Ngày 10/4/2019, Ban QLDA 245 đã làm việc cùng Công an Quận 9 về triển khai các biện pháp phòng cháy chữa cháy cỏ khô đối với Dự án.

Ngày 21/6/2019, Ban QLDA 245 đã họp cùng UBND P.Phú Hữu làm việc liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của các Dự án đã có chủ trương, quyết định giao đất, thu hồi đất của UBND Tp.HCM.

Di dời Tịnh thất: Trong khu đất của Dự án có Tịnh thất Vĩnh Phú, Tịnh thất này có diện tích khoảng 530m². Ngày 30/3/2019, Ban QLDA 245 đã làm việc cùng với UBND P.Phú Hữu và Trụ trì Tịnh thất Vĩnh Phú. Ngày 03/5/2019, Ban QLDA 245 đã có công văn số 33/BQLDA 245 gửi UBND Q.9 đề nghị UBND Q.9 hướng dẫn và hỗ trợ các thủ tục để Ban QLDA 245 có thể di dời Tịnh thất vào khu vực Công viên cây xanh (CX8).

Vấn đề trâu bò trong Dự án: Ban QLDA 245 đã có công văn số 14/CV-BQLDA245 ngày 14/03/2019 thông báo lần 5 gửi UBND P.Phú Hữu, Công an P.Phú Hữu và các hộ dân chăn nuôi đề nghị các hộ dân phải chấm dứt việc nuôi trâu bò trong dự án trước ngày 10/05/2019. Đến nay, Số lượng trâu bò trong Dự án đã giảm nhiều, hiện nay các hộ dân chỉ còn khoảng 50 con trâu, bò do vẫn còn nhỏ và các hộ dân chăn nuôi có hoàn cảnh khó khăn đề nghị Ban QLDA 245 cho phép chờ để bán được, tuy nhiên Ban QLDA 245 vẫn kiên quyết yêu cầu hộ dân không được nuôi thả trâu bò trong Dự án.

Xử lý các đơn kiện: Trong quá trình thực hiện Dự án, Chủ đầu tư đã nhiều lần làm việc cùng Thanh tra, Tòa án, các cơ quan thẩm quyền và các cá nhân, tổ chức khác để giải quyết xử lý các vụ việc tranh chấp, khiếu nại của Người góp vốn.

Về bồi thường giải phóng mặt bằng : Hiện nay Dự án có hai hộ chưa có quyết định cưỡng chế. Số tiền đền bù và hỗ trợ thêm của Dự án cho 02 hộ này theo phương án chung đã được Chủ đầu tư chuyển đến Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 9 và Ban BTGPMB Q.9 đã lập sổ tiết kiệm gửi vào Ngân hàng cho 02 hộ gia đình trên. Ngày 05/10/2018, một hộ đã đồng ý nhận 02 sổ tiết kiệm là toàn bộ số tiền đền bù và hỗ trợ thêm của Dự án (bao gồm tiền gốc và lãi phát sinh). Như vậy, hiện nay chỉ còn lại một hộ là chưa đồng ý nhận tiền đền bù và hỗ trợ thêm của Dự án từ Ban BTGPMB Q.9.

Ban QLDA 245 đã nhiều lần làm việc với các Ngân hàng Agribank, BIDV và một số ngân hàng khác để vay vốn thực hiện Dự án và đề nghị cho NGV vay tiền để đóng tiền cho Dự án, tuy nhiên vẫn không đạt kết quả.

5. Tình hình tài chính của Dự án

a) Số liệu bóc thăm và ký lại hợp đồng góp vốn (tính đến ngày 30/6/2019):

- Tổng số NGV đã bóc thăm lô nền: 961
- Tổng số NGV đã ký lại Hợp đồng mới: 914
- Số NGV đã bóc thăm nhưng chưa ký lại Hợp đồng: 47
- Số NGV chưa bóc thăm lô nền: 14

b) Tình hình thu tiền Thầy, Cô và NGV theo HDGV 2016 (tính đến ngày 30/6/2019).

- + Dự kiến số tiền phải thu: **474.152.380.000 đồng**, trong đó:
 - NGV 01 nền : 357.389.362.000 đồng
 - NGV trên 01 nền : 116.763.018.000 đồng
- + Tổng số tiền đã thu tính đến ngày 30/6/2019: **114.401.677.769 đồng**, trong đó:
 - NGV 01 nền : 97.236.935.269 đồng
 - NGV trên 01 nền : 17.161.742.500 đồng
- + Dự kiến số tiền còn phải thu: **359.750.702.231 đồng**, trong đó:
 - NGV 01 nền : 260.149.426.731 đồng
 - NGV trên 01 nền : 99.601.275.500 đồng

Đính kèm phụ lục 01: Bảng tổng hợp dự kiến nguồn thu theo Hợp đồng góp vốn 2016

- c) Báo cáo tình hình tài chính của Dự án đến ngày 30/6/2019 (đính kèm Phụ lục 02: Báo cáo tình hình tài chính của Dự án đến ngày 30/6/2019)**

B. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN TIẾP THEO

1. Triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật

a) Hồ sơ thiết kế chuẩn bị đầu tư:

Hiện tại các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án được phân chia làm 6 hạng mục:

- Hạng mục 01: Hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, vỉa hè (Trừ đường H và F)
- Hạng mục 02: Hệ thống cấp nước
- Hạng mục 03: Hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc
- Hạng mục 04: Công viên cây xanh và Tịnh thất
- Hạng mục 05: Trạm xử lý nước thải
- Hạng mục 06: Bờ kè bảo vệ rạch Bà Cua.

Hiện nay Hệ thống cấp nước vẫn còn phải xin thủ tục đấu nối tại Công ty cổ phần cấp nước Thủ Đức, còn các hạng mục còn lại đã hoàn thành việc thiết kế kỹ thuật bản vẽ thi công. Dự toán cũng đã hoàn thiện nhưng cần cập nhật lại đến thời điểm hiện tại để có thể triển khai bước đấu thầu.

Ban QLDA 245 sẽ triển khai đấu thầu thi công rộng rãi tất cả các hạng mục trên. Các gói thầu sẽ được đấu thầu vào thời điểm phù hợp với tiến độ của Dự án.

Ban QLDA 245 đã triển khai đấu thầu 02 gói thầu để triển khai thi công hạng mục 01.

b) Triển khai đấu thầu thi công: Hạng mục 01: Hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, vỉa hè (Trừ đường H và F)

Việc chuẩn bị đấu thầu từ tháng 05/2019. Dự kiến đến đầu tháng 10/2019 sẽ đấu thầu xong để lựa chọn nhà thầu thi công Gói thầu 01: Thi công Hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh vỉa hè (Trừ đường H và F), và Gói thầu 02: Giám sát thi công hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh vỉa hè (Trừ đường H và F).

Đối với các hạng mục khác cũng sẽ được triển khai cố gắng đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án dự kiến thi công xong các hạng mục hạ tầng kỹ thuật vào cuối 2020.

c) Tiến độ thực hiện Dự án (đính kèm Phụ lục 03: bảng dự kiến tiến độ thực hiện Dự án)

d) Tiến độ huy động vốn (đính kèm Phụ lục 04: bảng dự kiến huy động vốn)

2. Xin thương mại hóa 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

- a) Xin Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho phép thương mại hóa 5,5ha Chung cư.
- b) Thực hiện theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ

3. Kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần (Trường học, Y tế, Thương mại)

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với UBND Q.9 và các Sở-ban-ngành của thành phố thực hiện trên nguyên tắc công khai, minh bạch đúng theo quy định của pháp luật.

4. Đối với những NGV trên 01 nền

- Không thu tiền đối với nền được ký HĐGV với những NGV trên 01 nền.
- Nếu còn thiếu tiền của NGV trên 01 nền khi đã trừ số tiền phải góp cho nền được ký HĐGV thì sẽ lấy tiền từ nguồn thương mại hóa 5,5ha Chung cư bù vào.
- Sẽ tổ chức cuộc họp riêng với NGV trên 01 nền.

5. Phương án tài chính của Dự án

a) Vận động Thầy, Cô và NGV đóng tiền

- Vận động những NGV đóng thiếu từ thời CĐ ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư: Đề nghị đóng đủ theo đúng quy định và có hạn cuối để đóng tiền cụ thể.
- Vận động những NGV chưa đóng đợt 1 và đợt 2 của HĐGV mới theo Thông báo số 45/TB-BQLDA245 ngày 10/5/2016 và Thông báo số 55/TB-BQLDA245 ngày 24/6/2016: Đề nghị đóng đủ.
- Vận động Thầy, cô và người góp vốn tiếp tục đóng tiền theo tiến độ và lộ trình thi công để thanh toán cho phần công trình đã được Ban QLDA 245, Ban Giám sát, Ban Đại diện NGV cùng nhau nghiệm thu chất lượng, khối lượng, giá trị các công trình theo tiến độ hoàn thành.

b) Trả tiền cho Nhà thầu thi công

- Nhà thầu cam kết ứng trước tiền để thi công công trình. Ban QLDA 245, Ban Giám sát, Ban Đại diện NGV cùng nhau nghiệm thu chất lượng, khối lượng, giá trị các công trình đã thực hiện, các Ban cùng ký vào Biên bản nghiệm thu. Ban QLDA 245 sẽ thực hiện trả tiền cho Nhà thầu theo khối lượng công trình đã được các Ban nghiệm thu. Nếu Ban QLDA 245 chưa có tiền thanh toán thì sẽ tính lãi cho Nhà thầu.

6. Phương án kiểm soát tài chính của Dự án

- Ban QLDA 245 chịu trách nhiệm thông tin định kỳ hàng tháng các khoản thu của NGV qua thông báo bằng văn bản trực tiếp đến Trưởng BGS và Trưởng BDD.
- BGS và BDD phối hợp chặt chẽ với Ban QLDA 245 trong việc hoàn thành các biên bản nghiệm thu về khối lượng, chất lượng, giá trị công trình mà đơn vị thi công đã hoàn thành để Ban QLDA 245 thực hiện trách nhiệm tài chính với đơn vị thi công cơ sở hạ tầng theo đúng thời hạn.
- Ban QLDA 245 chịu trách nhiệm chuyển tiền cho đơn vị thi công cơ sở hạ tầng khi được các Ban (Ban QLDA 245, BGS, BDD) đã thống nhất ký vào biên bản nghiệm thu về khối lượng, chất lượng, giá trị công trình mà đơn vị thi công đã hoàn thành. Khoản chi này sẽ được thông báo bằng văn bản trực tiếp đến Trưởng BGS và Trưởng BDD

- Tất cả các việc: kêu gọi đầu tư dự án thành phần, thi công CSHT phải được tổ chức đấu giá, đấu thầu rộng rãi và được công khai theo qui định của pháp luật.

7. Công tác hoàn thiện xin cấp giấy CN QSDĐ

- a) Làm việc cùng với các Sở – ban – ngành thành phố HCM.
- b) Thực hiện theo chỉ đạo của Sở – ban – ngành thành phố HCM.
- c) Phần đầu tháng 12/2020 sẽ có giấy CN QSDĐ.

C. KẾT LUẬN

- Để Dự án sớm thành công, giao giấy CN QSDĐ cho quý Thầy, Cô và Người góp vốn, mong quý Thầy, Cô và NGV tiếp tục đóng tiền để thực hiện hoàn thành Dự án.
- Cảm ơn quý Thầy, Cô và Người góp vốn đã tham gia cuộc họp.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Ban Chỉ đạo (để b/c);
- Lưu VT.

TRƯỞNG BAN



The stamp is circular with a red border. The text inside the stamp, from top to bottom, reads: "TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP. HCM", "BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở", and "CÁN BỘ, GIẢNG VIÊN ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP. HCM". A red star is at the bottom center of the stamp. A blue ink signature is written over the stamp.

Lê Văn Nam