

Đề nghị ĐHQG-HCM có buổi làm việc với UBND TP.HCM, các Sở ngành liên quan để nêu rõ vấn đề này.

Xác định Dự án này là do bà con đóng góp, tuy nhiên hiện giờ thì đang vướng mắc phần tài chính do yêu cầu bà con đóng nhưng bà con không đóng. Do đó việc kêu gọi đầu tư là bước đi khả thi nhất và sáng nhất để giải quyết vấn đề, thì đang vướng mắc tại khâu xin các cấp thẩm quyền. Bà con góp vốn không hiểu hết những khó khăn của Ban QLDA 245 vì đây là vượt tầm của Ban QLDA 245, muốn thực hiện được thì cũng phải thông qua các cấp thẩm quyền.

Đề nghị Ban QLDA 245 nếu không thể họp được toàn thể NGV thì cũng phải có văn bản giải trình cụ thể gửi cho từng NGV, để NGV nắm rõ những khó khăn của Dự án, để NGV yên tâm, tránh NGV không biết thông tin về Dự án. Ban QLDA 245 phải nói rõ Dự án thành phần là do từ Chính phủ chỉ đạo, không phải là quyền quyết định của NGV hay của Ban QLDA 245.

Có nhiều luồng dư luận đề nghị giao lại Dự án thành phần cho bà con để giao lại cho nhà đầu tư khác thực hiện, nhưng việc này là không thể thực hiện được, phải thông báo cho bà con rõ.

Đối với NGV trên 01 nền, đề nghị Ban QLDA 245 có cuộc họp đối với NGV trên 01 nền. Nếu không thể tổ chức họp thì phải có công văn giải thích gửi đến NGV trên 01 nền về thời gian bao lâu mới trả lại tiền, trả lại tiền thế nào, lãi suất ra sao để cho bà con khỏi nóng lòng và hoang mang. Bà con trên 01 nền thì nếu kêu đóng thêm tiền thì sẽ không đóng, bà con muốn cản trừ từ nền còn lại.

Phải thương thảo ký lại HĐ mới, NGV không thực hiện ký lại HĐ mới mà không có lý do hợp lý thì có nghĩa là đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Đề nghị Ban QLDA 245 làm dứt điểm việc này. Và những người đã ký lại HĐ nhưng lại không đóng tiền thì phải có các chế tài đối với việc này.

3. Ông Lê Văn Nam

Căn cứ vào công văn số của VPCP và UBND TP.HCM chúng ta chỉ thay đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư thuộc Dự án khu nhà ở cán bộ, giảng viên ĐHQG-HCM để lấy thêm nguồn tài chính thực hiện hạ tầng của Dự án và trả tiền cho NGV trên 01 nền.

Người trên 01 nền khi ký HĐ thì không phải đóng thêm tiền vì có thể cản trừ từ nền thứ 2 và việc này Ban QLDA 245 đã có thông báo rõ. Việc ký HĐ này đã kéo dài gần 2 năm nên không thể kéo dài thêm nữa, phải kết thúc để làm những công việc tiếp theo của Dự án.

4. Ông Bùi Thành

Ước nguyện duy nhất là có miếng đất của Dự án để giao cho con cháu. Tôi thấy là Ban QLDA 245 rất là có nhiệt tình và có trách nhiệm. Mong Ban QLDA 245 nghĩ đến những người ra đi mà chưa được nhận đất thì lấy đó làm nỗ lực để hoàn thành Dự án sớm.

Tách phần 5,5ha xử lý riêng song song với làm hạ tầng. Đề nghị liên danh ứng tiền ra làm hạ tầng trước, nếu chờ đợi làm Dự án đầu tư cho Dự án thành phần 5,5ha chung cư xong mới triển khai làm hạ tầng là quá trễ.

5. Bà Vũ Thị Bích Hạnh

Đối với NGV trên 01 nền, thì nếu trả theo lãi suất tiền gửi ngân hàng thì rất thiệt thòi cho NGV. Giá tối thiểu thì phải là lãi vay.

Có một số NGV chưa ký lại HĐ trong đó có tôi, tôi có 02 nền thì trong việc ký lại HĐ mà bắt đóng thêm tiền thì là vô lý.

Những người 01 nền mà chưa ký HĐ thì do khi ký lại HĐ thì phải đóng thêm tiền thì cũng vô lý khi Dự án đang dừng thi công. Khi nào Dự án thi công trở lại thì họ sẽ ký lại HĐ.

6. Ông Nguyễn Lê Quang

Trong cuộc họp ngày 07/5/2017 thì chúng ta hoàn toàn tin tưởng ĐHQG-HCM, Ban QLDA 245 và liên danh cho nên chúng ta mới biểu quyết đồng ý xin Thành phố cho phép phối hợp với liên danh để thực hiện Dự án. Tôi đã thông báo đến Thầy Cô ở trường ĐHBK là Dự án sẽ giao cho liên danh thực hiện và bà con không đóng tiền tiếp từ đợt 3, khi có sổ đỏ giao nền mới đóng tiền phần còn lại. Bây giờ kêu gọi đóng tiền là rất khó, mà chờ đợi thì bao giờ xong, bao giờ giao sổ đỏ và khi nào trả tiền cho NGV trên 01 nền.

ĐHQG-HCM, Ban QLDA 245 hơi chủ quan về định hướng phối hợp với liên danh, gây lỡ làng hơn nửa năm trời và đến bây giờ không biết đi từ đâu. Ban QLDA 245 cần phải có văn bản giải trình gửi đến bà con góp vốn.

Việc tôi mong muốn là phương hướng sắp tới, thời gian nào chúng ta đến đâu làm được cái gì. Thời gian nào thì giao nền để bà con có lòng tin về Dự án.

Đề nghị làm việc với bên đối tác liên danh ứng vốn trước để làm cơ sở hạ tầng song song với làm thủ tục chuyển đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư.

Xem lại giá chung cư, nếu có thể tăng thêm thì có thể giảm thiệt thòi cho bà con bớt tiền đóng góp.

7. Ông Trần Văn Nuôi

Đồng ý với ý kiến của Ông Lê Quang, trong cuộc họp ngày 7/5/2017 đều đồng ý phương án phối hợp với liên danh do cam kết cuối năm là có nền giao bà con, do đó chúng tôi mới đồng ý.

Đề nghị Ban QLDA 245 có văn bản gửi đến toàn thể NGV nói rõ phương án liên danh này có tiến hành được hay không.

Đối với NGV trên 01 nền, nếu không làm 2 con đường H và F mà lấy tiền đó trả tiền cho NGV trên 01 nền thì đã không chịu áp lực tiền lãi.

8. Ông Nguyễn Quý Dũng

Đi theo con đường này là bẽ tắc hoàn toàn vì chuyển mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư sang thương mại là rất mất thời gian. Dự án đã đền bù xong rồi, ta có thể chuyển từ Dự án phi lợi nhuận sang Dự án thương mại có được không? Nếu mình chuyển qua thương mại được thì chung cư mình có thể bán đầu giá, thì có thể được giá cao, mình bán và nộp thuế cho Nhà nước theo quy định.

9. Bà Đàm Thị Thái

Thông nhất ý kiến của anh Hùng, về việc dự án thành phần 5,5ha chung cư, đúng nguyên tắc là bán để lấy kinh phí làm hạ tầng. Tuy nhiên mình không có thể tự thực hiện mà do các cơ quan thẩm quyền quyết định. Đề xuất đơn vị nào được nhận 5,5ha thì tự làm về thay đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư, làm bao nhiêu tầng, thay đổi thế nào là do đơn vị này thực hiện. Đề nghị đơn vị liên danh ứng tiền trước để Chủ đầu tư có thể làm hạ tầng ngay.

Đối với tiền sử dụng đất nếu bà con nào chưa đóng thì Ban QLDA 245 phải có chế tài về việc này.

10. Ông Nguyễn Đức Duy

Quan điểm của tôi là Dự án rất phức tạp, phải luôn luôn có phương án khác tối ưu hơn.

Dự án thành phần 5,5ha chung cư nếu đơn vị nào mua thì phải ứng tiền cho Chủ đầu tư để làm cơ sở hạ tầng, làm càng nhanh càng tốt. Bà con thấy Dự án triển khai sẽ đóng tiền và sẵn sàng chia sẻ với Ban QLDA 245. ĐHQG-HCM phải có phương án tối ưu để thúc đẩy làm cơ sở hạ tầng thì mới có cơ sở nói với bà con góp vốn được.

Cám ơn Ban QLDA 245 vì rất nhiệt tình trong công việc, chúng ta nên cùng chia sẻ với Ban QLDA 245 về những khó khăn của Dự án.

11. Bà Nguyễn Thị Thanh Bút

Rất thông cảm với Ban QLDA 245 phải thực hiện các chủ trương, nguyên tắc của Nhà nước, trong thực tế thủ tục hành chính quá nhiều khê. Tuy nhiên, Ban QLDA 245 chủ quan nên chưa nắm bắt và lường trước những khó khăn trong việc xin chuyển đổi Dự án thành phần 5,5ha chung cư, nên dẫn đến dự án bị đình trệ.

Lần trước có đề nghị cung cấp cho Ban Đại diện chi tiết Hợp đồng của NGV, tuy nhiên Ban QLDA 245 không cung cấp vì luật sư cho rằng thông tin cá nhân thì không được tiết lộ. Điều này hoàn toàn không đúng, nếu luật sư nào nói như vậy thì luật sư Tám sẵn sàng tranh luận để cho vấn đề được sáng tỏ.

Những người chưa đóng đủ tiền thì phải tính tiền lãi. Phải dứt điểm việc này không chờ đợi nữa.

Đề nghị Chủ đầu tư (Ban QLDA 245) có lời xin lỗi đối với bà con, do Dự án chậm trễ làm bà con quá bức xúc.

Nhất trí với ý kiến chị Thái, anh Hùng. Đề nghị nói rõ Dự án thành phần mình được quyền đến đâu, chứ không phải muốn bán thế nào là được, vì có nhiều thông tin trên mạng nói không đúng vì vậy bà con không hiểu rõ về vấn đề này. Họ cho rằng dự án thành phần là toàn quyền của ta chứ không phải xin ai hết.

Đề nghị Ban QLDA 245 có cam kết với bà con là giá phải đúng theo Hợp đồng và phụ lục HĐ, không được tăng giá mà chỉ có thể giảm.

Xác định rõ việc ĐHQG-HCM phải đi cùng với bà con đến khi Dự án kết thúc, giao sổ đỏ cho bà con.

Đề nghị ĐHQG-HCM có văn bản kiến nghị UBND TP.HCM chỉ đạo Sở Xây dựng hoàn thành sớm việc thay đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư, phải có thời hạn để hoàn thành việc này tránh kéo dài gây ảnh hưởng đến Dự án. Song song việc xin thay đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư thì đơn vị liên danh đổ kinh phí trước để làm hạ tầng.

Đề nghị Ban QLDA 245 cho dù khó khăn thế nào thì cũng phải họp người trên 01 nền, để cùng bà con bàn biện pháp tháo gỡ khó khăn hiện tại.

Ban QLDA 245 cần sắp xếp những việc quan trọng theo thứ tự ưu tiên 1, ưu tiên 2, ưu tiên 3 để giải quyết. Làm thế nào thúc đẩy dự án nhanh kết thúc cho bà con sớm có đất.

Trong cuộc họp mọi người phát biểu trên cơ sở nhận thức của cá nhân và người có trách nhiệm thông báo đến người góp vốn là Ban QLDA, do vậy sau buổi họp này không nên đưa ý kiến theo nhận thức cá nhân lên trên mạng xã hội gây sự hiểu lầm không cần thiết.

12. Ông Hoàng Việt Hùng

Vấn đề ký lại HĐ thì phải làm theo đúng chỉ đạo kết luận của Thanh tra Chính phủ, chỉ đạo của Chính phủ và UBND TP.HCM, hiện nay số NGV đã ký 90%.

Đối với NGV trên 01 nền thì có quyền được cản trừ từ nền còn lại để đóng tiền sử dụng đất. Trách nhiệm đóng tiền sử dụng đất thì chỉ áp dụng cho NGV 01 nền.

Theo yêu cầu của ban Đại diện NGV được cung cấp danh sách NGV trên 01 nền của Thầy Chính gửi cho các sở ngành liên quan và danh sách mới của Ban QLDA 245 lập ra để đối chiếu, danh sách NGV trên 01 nền và NGV nhiều Hợp đồng.

13. Ông Trần Ngọc Hà

Với NGV chưa đóng đủ chúng ta chưa dứt khoát. Chúng ta phải cương quyết, phải yêu cầu đóng đủ.

14. Ông Lê Văn Nam

Dự án của chúng ta là Dự án phi lợi nhuận, vì vậy không được phép chuyển sang Dự án thương mại vì không đúng mục tiêu ban đầu của Dự án.

Dự án thành phần 5,5ha chung cư thì không phải làm lại quy hoạch cho toàn Dự án mà chỉ làm thẩm định Dự án trên khu đất 5,5ha. ĐHQG-HCM, Ban QLDA 245 sẽ phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, Sở TNMT và liên danh để thực hiện việc thay đổi mục tiêu Dự án thành phần 5,5ha chung cư sớm nhất.

Dự án thành phần 5,5ha chung cư đã nộp tiền sử dụng đất là của Dự án, còn các Dự án thành phần khác như thương mại, trường học, y tế... Chủ đầu tư phối hợp UBND Q.9 kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư để lấy thêm kinh phí thực hiện Dự án.

Ban QLDA 245 đã đề nghị bên liên danh ứng vốn trả tiền cho NGV trên 01 nền, tuy nhiên liên danh nói phải thực hiện các thủ tục về mặt pháp lý.

15. Bà Bùi Thị Luận

Tuy ĐHQG-HCM có chủ quan chưa lường hết sự phức tạp của vấn đề, song phải nói là chúng ta đi đúng hướng vì vậy hôm nay mới bàn cách tiếp tục theo phương hướng đã đưa ra trước đây. Ban QLDA 245 phải kiên quyết theo đa số, nếu 80% người đồng thuận còn 20% không đồng thuận ta cũng phải kiên quyết làm.

16. Ông Nguyễn Công Mậu

Phải ghi nhận rằng có sự chủ quan rất lớn của ĐHQG-HCM khi nhận được sự hậu thuẫn của UBND TP.HCM về tiến độ có thể đi theo kế hoạch của mình, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện được.

Dự án thành phần 5,5ha chung cư phải làm điều chỉnh thay đổi mục tiêu như công văn của VPCP và UBND TP.HCM. Dự án thành phần 5,5ha chung cư là của mình và đã đóng tiền sử dụng đất do đó chúng ta nên làm trước. Còn các Dự án thành phần khác như thương mại, trường học, y tế... chưa đóng tiền sử dụng đất, ta sẽ phối hợp với UBND Q.9 để thực hiện. Còn các khoản công nợ Ban QLDA 245 phải kiểm tra, theo dõi để thu hồi các khoản còn thiếu.

Kết luận cuộc họp

1. Ban QLDA 245 phải có văn bản giải trình về tình hình thực hiện Dự án gửi cho từng NGV và phải có văn bản riêng giải trình cho NGV trên 01 nền về việc trả lại tiền.
2. Liên tục đeo bám Sở Xây dựng, UBND Tp.HCM ... về việc chuyển đổi mục tiêu dự án thành phần 5,5ha chung cư. Phối hợp với UBND Q.9 để thực hiện đầu tư các Dự án thành phần khác.
3. Về đơn giá đóng thêm thì trong Hợp đồng và phụ lục HĐ đã nói rõ là không tăng mà chỉ có thể giảm.
4. Gấp rút thu đúng thu đủ đối với NGV đóng thiếu 1.1tr/m², phải làm quyết liệt, dứt điểm.

5. Ban QLDA 245 sẽ kết thúc việc bốc thăm và ký lại HĐ mới vào cuối tháng 12/2017. Lập danh sách NGV không bốc thăm, không ký lại HĐ mới gửi lên cấp trên xin ý kiến.
6. Dự án đã kéo dài quá lâu, để hoàn thành sớm Dự án, giảm thiểu thiệt hại cho người góp vốn, mong muốn NGV đoàn kết đồng lòng phối hợp cùng Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án.
7. Hợp với NGV trên 01 nền thì chắc chắn sẽ hợp tuy nhiên sẽ chọn thời điểm phù hợp thì sẽ mời họp để thống nhất về lộ trình chi trả tiền.
8. Kiến nghị ĐHQG-HCM làm văn bản yêu cầu cho đơn vị liên danh thực hiện thi công hạ tầng của Dự án song song với việc lập dự án điều chỉnh Dự án thành phần 5,5ha chung cư.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Các thành viên tham gia dự họp thống nhất với kết luận biên bản cuộc họp và cùng biểu quyết 100% đồng ý.

Thư ký cuộc họp



Nguyễn Công Dũng

Chủ trì cuộc họp



Lê Văn Nam