

KẾ HOẠCH

Tổ chức đấu giá các lô đất tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU

1. Mục tiêu

- Thực hiện Kết luận số 792-KL/TU ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về Kế hoạch tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất và 3.790 căn hộ chung cư tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức.

- Thực hiện kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 521-TB-BCSD ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Thông báo số 710-TB/BCSD ngày 04 tháng 7 năm 2024 về Kế hoạch tổ chức đấu giá các lô đất tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức.

- Nhằm khởi động lại thị trường bất động sản, đẩy nhanh tiến độ bán đấu giá, tăng thu ngân sách cho Thành phố.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cần bám sát các chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Ban Thường vụ Thành ủy và Ủy ban nhân dân Thành phố. Cần cân đối hài hòa giữa kế hoạch thực hiện dự án của nhà đầu tư đồng hành với kế hoạch tiến độ xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

- Tổ chức đấu giá cần đảm bảo đúng quy trình, quy định của pháp luật; tập trung đấu giá trước 03 lô (ký hiệu 1-2, 1-3 thuộc Khu chức năng số 1 và 3-5 thuộc khu chức năng số 3), sau khi có kết quả đấu giá thành sẽ rút kinh nghiệm và tiếp tục triển khai kế hoạch chi tiết đấu giá các lô đất còn lại.

- Quá trình thực hiện cần chỉ đạo phối hợp chặt chẽ đồng bộ, chủ động xử lý các tình huống phức tạp xảy ra, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh kịp thời báo cáo xin ý kiến cấp trên theo thẩm quyền để xem xét chỉ đạo.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Các nội dung công việc cần thực hiện hoàn thành để tổ chức cuộc đấu giá đối với các lô đất đủ điều kiện đấu giá

1.1. Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

1.2. Lập, thẩm định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án xây dựng nhà ở.

1.3. Lập, thẩm định, trình phê duyệt phương án đấu giá.

1.4. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

1.5. Chuẩn bị, kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ và trình phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

1.6. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

1.7. Thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

1.8. Lập hồ sơ, trình công nhận kết quả trúng đấu giá.

1.9. Thực hiện kê khai để nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính có liên quan.

1.10. Thông báo và thực hiện nộp tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính có liên quan.

1.11. Ban hành quyết định giao đất; ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

1.12. Bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

2. Các nội dung công việc cần thực hiện hoàn thành để tổ chức cuộc đấu giá đối với các lô đất chưa đủ điều kiện đấu giá.

2.1. Đối với khu phức hợp thể thao, giải trí 2c (gồm 06 lô)

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc thực hiện các thủ tục điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí (khu 2c) theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (thay mặt Tổ Công tác 3588) báo cáo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố về thống nhất chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá.

2.2. Đối với 02 lô đất ký hiệu 1-12, 1-20

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (thay mặt Tổ Công tác 3588) báo cáo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố về chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Giai đoạn 1 (2024 - 2025)

1.1. Xử lý chấm dứt Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 lô đất tại Khu chức năng số 3 (ký hiệu 3-5, 3-8, 3-9, 3-12).

1.2. Tổ chức thực hiện đấu giá **03 lô đất thuộc khu chức năng số 1 và khu chức năng số 3**, cụ thể:

- Lô 1-2 có diện tích 7.886,7m², với quy hoạch dân cư đa chức năng (theo Quyết định số 384/QĐ-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Lô 1-3 có diện tích 5.006,6m², với quy hoạch dân cư đa chức năng (theo Quyết định số 384/QĐ-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Lô 3-5 có diện tích 6.446m², với chức năng quy hoạch khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp (đất dân cư đa chức năng) có bố trí kết hợp chức năng thương mại - dịch vụ (theo Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

1.3. Thời gian thực hiện: dự kiến bắt đầu thực hiện sau 15 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Kế hoạch và dự kiến hoàn thành trong tháng 6 năm 2025 (chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm).

1.4. Trình tự tổ chức thực hiện, cơ quan thực hiện, cơ quan phối hợp: chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm.

2. Giai đoạn 2 (2025 - 2026)

Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định công nhận có kết quả đấu giá thành đối với 03 lô đất (ký hiệu 1-2, 1-3 và 3-5), Sở Tài nguyên và Môi trường (thay mặt Tổ Công tác 3588) báo cáo tình hình về kết quả tổ chức đấu giá 03 lô đất trên và rút kinh nghiệm, tham mưu, đề xuất triển khai thực hiện đấu giá tiếp đối với 04 lô đất thuộc khu chức năng số 1, 03 lô đất thuộc khu chức năng số 3 và 01 lô đất thuộc khu chức năng số 7, cụ thể:

2.1. Đối với **04 lô đất (ký hiệu 1-5, 1-6, 1-9, 1-10) thuộc khu chức năng số 1**

- Lô 1-5 có diện tích 8.377,9 m², với quy hoạch dân cư đa chức năng.

- Lô 1-6 có diện tích 5.618,7 m², với quy hoạch dân cư đa chức năng.

- Lô 1-9 có diện tích 12.944,8 m², với quy hoạch thương mại đa chức năng.

- Lô 1-10 có diện tích 8.761,4 m², với quy hoạch thương mại đa chức năng.

(Theo Quyết định số 384/QĐ-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

2.2. Đối với 03 lô đất (ký hiệu 3-8, 3-9, 3-12) thuộc khu chức năng số 3

- Lô 3-8 có diện tích 8.568,1m², với chức năng quy hoạch khu nhà ở chung cư (đất dân cư) không có bố trí kết hợp chức năng thương mại - dịch vụ.

- Lô 3-9 có diện tích 5.009,1m², với chức năng quy hoạch khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp (đất dân cư đa chức năng) có bố trí kết hợp chức năng thương mại - dịch vụ.

- Lô 3-12 có diện tích 10.059,7m², với chức năng quy hoạch khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp (đất dân cư đa chức năng) có bố trí kết hợp chức năng thương mại - dịch vụ.

(Theo Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

2.3. Đối với Lô đất ký hiệu 7-1 thuộc khu chức năng số 7:

- Diện tích 74.393,4m², với chức năng quy hoạch Khách sạn nghỉ dưỡng theo tiêu chuẩn quốc tế, được xây dựng trên cù lao nhỏ, hài hòa với cảnh quan sông nước, thảm thực vật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (thay mặt Tổ Công tác 3588) tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố các điều kiện cụ thể khi các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đối với lô đất 7-1.

2.4. Thời gian thực hiện: dự kiến từ tháng 7 năm 2025 đến năm 2026.

2.5. Trình tự tổ chức thực hiện, cơ quan thực hiện, cơ quan phối hợp: thực hiện tương tự tại Phụ lục 1, 2 đính kèm.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường (Cơ quan Thường trực Tổ Công tác 3588) thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện; chủ động chủ trì, phối hợp với Thành viên Tổ công tác 3588, các sở ngành, đơn vị có liên quan để giải quyết các phát sinh trong quá trình thực hiện; kịp thời báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện; trường hợp vướng mắc vượt thẩm quyền, báo cáo, tham mưu, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc thực hiện trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ lập thủ tục, tham mưu, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; tổ chức, thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

5. Sở Tư pháp phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản theo thẩm quyền.

6. Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thực hiện các thủ tục để trình điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp thể thao, giải trí (khu 2c).

7. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức khẩn trương hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 02 lô đất ký hiệu 1-12, 1-20.

8. Cục Thuế Thành phố thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

9. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố chịu trách nhiệm hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

10. Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức chủ động thực hiện, phối hợp thực hiện các nội dung tại Phụ lục 1, 2 kèm theo Kế hoạch này và theo quy định pháp luật./.