

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 5948/UBND-ĐT

Về giải quyết quỹ nhà tái định cư còn lại (5.626 căn hộ) thuộc Chương trình xây dựng 12.500 căn hộ phục vụ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm

**KHẨN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2016*

Kính gửi:

- Tổ Công tác thực hiện đầu tư xây dựng 12.500 căn hộ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm;
- Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Sở Tư pháp;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm;
- Ủy ban nhân dân quận 2.

Xét báo cáo, kiến nghị của Tổ Công tác thực hiện đầu tư xây dựng 12.500 căn hộ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Công văn số 16/SXD-TCT-BTT ngày 19 tháng 8 năm 2016; của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Công văn số 1083/BQL-TC ngày 12 tháng 8 năm 2016 và Công văn số 1274/BQL-TC ngày 21 tháng 9 năm 2016 về giải quyết quỹ nhà tái định cư còn lại (5.626 căn hộ) thuộc Chương trình xây dựng 12.500 căn hộ phục vụ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

**1. Về chủ trương chuyển đổi mục tiêu sử dụng quỹ nhà tái định cư còn lại (5.626 căn hộ) thuộc Chương trình xây dựng 12.500 căn hộ phục vụ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm:**

a) Yêu cầu Sở Tài chính khẩn trương trình dự thảo văn bản đề Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ về thay đổi mục tiêu đầu tư, quỹ nhà tái định cư phục vụ cho Khu đô thị mới Thủ Thiêm thành mục tiêu thương mại theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 578/TB-VP ngày 16 tháng 9 năm 2016.

b) Yêu cầu Tổ Công tác thực hiện đầu tư xây dựng 12.500 căn hộ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm (gọi tắt là Tổ Công tác) khẩn trương trình dự thảo văn bản đề Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy và các đồng chí nguyên lãnh đạo thành phố về phương án giải quyết quỹ nhà còn lại (5.626 căn hộ) theo chỉ đạo của Thường trực Thành ủy tại Công văn số 1942-CV/VPTU ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Văn phòng Thành ủy và của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 3871/UBND-ĐTMT ngày 22 tháng 7 năm 2016.

c) Sau khi báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy và các đồng chí nguyên lãnh đạo thành phố, Tổ Công tác chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Ủy ban nhân dân quận 2 thực hiện công khai thông tin trên báo chí (thông qua Ban Tuyên giáo Thành ủy) về kết quả thực hiện việc bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, trước khi thực hiện việc chuyển đổi mục tiêu sử dụng quỹ nhà tái định cư còn lại (5.626 căn hộ).

**2. Về phương án giải quyết quỹ nhà 3.790 căn hộ thuộc Dự án xây dựng 1.570 căn hộ (do Liên danh Tổng Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Công ty POS - AC Co., Ltd làm chủ đầu tư) và Dự án xây dựng 2.220 căn hộ (do Liên danh Công ty TNHH TM-DV-ĐT Công đoàn Vietin - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt - Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn và Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 làm chủ đầu tư):**

a) Chấp thuận chủ trương tổ chức bán đấu giá toàn bộ quỹ nhà 3.790 căn hộ thuộc 2 Dự án nêu trên theo đề xuất của Tổ công tác tại Công văn số 16/SXD-TCT-BTT ngày 19 tháng 8 năm 2016 và ý kiến của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Công văn số 1083/BQL-TC ngày 12 tháng 8 năm 2016.

b) Giao Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm:

- Thực hiện tạm ứng vốn nhàn rỗi của Kho bạc Nhà nước hoặc tiếp tục vay vốn của các tổ chức tài chính, ngân hàng theo quy định để thanh toán cho Liên danh Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Công đoàn Vietin - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt - Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn và Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 và tiếp nhận quỹ nhà theo Hợp đồng đã ký kết với Liên danh.

- Khẩn trương thuê đơn vị tư vấn để thẩm định giá đất của các Khu đất thực hiện Dự án xây dựng 1.570 căn hộ, Dự án xây dựng 2.220 căn hộ và tài sản trên đất theo giá thị trường. Thời gian thực hiện tối đa là 20 ngày làm việc.

- Trên cơ sở giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định, Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố (Sở Tài chính) thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá khởi điểm để làm căn cứ tổ chức bán đấu giá.

- Ký hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản (trực thuộc Sở Tư pháp) để tổ chức thực hiện việc bán đấu giá. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá được sử dụng từ vốn vay các tổ chức tín dụng; hoặc nguồn hoàn trả được trích từ nguồn thu từ việc bán đấu giá quỹ căn hộ nêu trên.

**3. Về phương án giải quyết quỹ nhà của Dự án xây dựng 1.330 căn hộ do Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt - Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thành Thành Công làm chủ đầu tư (gọi tắt là “Liên danh”):**

a) Chấp thuận chủ trương thực hiện phương án ưu tiên bán lại hoặc thương thảo với Liên danh (do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt đại diện Liên danh theo quy định) để không tiếp tục thực hiện việc thanh toán và mua lại quỹ nhà 1.330 căn hộ theo đề xuất của Tổ công tác tại Công văn số 16/SXD-TCT-BTT ngày 19 tháng 8 năm 2016 và ý kiến của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Công văn số 1083/BQL-TC ngày 12 tháng 8 năm 2016.

b) Giao Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm:

- Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư để hoàn tất các thủ tục theo quy định và chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm việc thanh lý Hợp đồng số 976/2014/HĐ-BQL-TC ngày 26 tháng 8 năm 2014 về mua 1.330 căn hộ (Khu 4) tại Khu dân cư 38,4 ha phường Bình Khánh, quận 2 với Liên danh). Kết quả đàm phán, thương thảo phải được Tổ Công tác thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận trước khi thực hiện.

- Thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá đất theo giá thị trường của Khu đất thực hiện Dự án xây dựng 1.330 căn hộ (thời gian thực hiện tối đa là 20 ngày làm việc); chuyên Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến để Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

- Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất của Khu đất nêu trên, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan để tiếp nhận Khu đất và nộp tiền sử dụng đất cho thành phố theo đúng quy định.

4. Về phương án giải quyết quỹ nhà 506 căn hộ của Dự án xây dựng 4.216 căn hộ do Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21 làm chủ đầu tư.

a) Chấp thuận chủ trương thực hiện phương án ưu tiên bán lại hoặc thương thảo với Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21 để không tiếp tục thực hiện việc thanh toán và mua lại quỹ nhà 506 căn hộ đã được xây dựng tại Lô D07, hạ tầng kỹ thuật toàn khu và các phần móng cọc đã được xây dựng thuộc Dự án xây dựng 4.216 căn hộ Khu dân cư 30,2 ha phường Bình Khánh, quận 2 theo đề xuất của Tổ công tác tại Công văn số 16/SXD-TCT-BTT ngày 19 tháng 8 năm 2016 và ý kiến của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Công văn số 1083/BQL-TC ngày 12 tháng 8 năm 2016.

b) Giao Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm:

- Đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư để hoàn tất các thủ tục theo quy định và chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố (bao gồm việc thanh lý Hợp đồng số 04/2012/HĐ-BQL-KH ngày 11 tháng 6 năm 2012 về mua 4.216 căn hộ tại Khu dân cư 30,224 ha phường Bình Khánh, quận 2 với Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21). Kết quả đàm phán, thương thảo phải được Tổ Công tác thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận trước khi thực hiện.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố khẩn trương thẩm định giá trị quyền sử dụng đất 09 lô đất (từ Lô D01 đến D06; D08 đến D010) theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 3590/VP-ĐTMT ngày 29 tháng 4 năm 2016, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định, làm cơ sở Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất (đợt 1).

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương hướng dẫn, hỗ trợ Chủ đầu tư thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 3880/VP-ĐTMT ngày 22 tháng 7 năm 2016.

- Thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá đất theo giá thị trường của Lô D07 (thời gian thực hiện tối đa là 20 ngày làm việc); chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định, làm cơ sở Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất (đợt 2).

#### **5. Về sử dụng nguồn thu từ việc giải quyết quỹ nhà còn lại (5.626 căn hộ):**

Chấp thuận chủ trương ưu tiên sử dụng nguồn thu từ việc giải quyết quỹ nhà còn lại (5.626 căn hộ) thuộc Chương trình xây dựng 12.500 căn hộ phục vụ tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm để hoàn trả các khoản nợ mà Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm đã vay để thanh toán cho các Hợp đồng mua quỹ nhà thuộc Chương trình này; phần còn lại (nếu có) sẽ cân đối hoàn trả các khoản nợ mà Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm đã vay để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy (đề b/c);
- Thường trực HĐNDTP (đề b/c);
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT, TH, KT;
- Lưu: VT, (ĐT/Tr) XP.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thành Phong**