

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 02)**

1. Pháp lý:

- Ngày 29 tháng 3 năm 2010, Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) có Quyết định số 3952/QĐ-UBND về phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, quận 2 (nay thuộc thành phố Thủ Đức).

- Ngày 19 tháng 9 năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 4859/QĐ-UBND về thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà kinh doanh tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, diện tích 60.147m².

- Ngày 20 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 208/QĐ-UBND về giao đất bổ sung cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, diện tích 585m².

- Ngày 26 tháng 3 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY538760, số vào sổ cấp GCN CT44632 cho khu đất diện tích 60.732m² cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên. Theo đó cơ cấu sử dụng đất được xác định theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 2.

- Ngày 16 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có Quyết định số 3749/QĐ-UBND về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, thành phố Thủ Đức.

2. Vị trí: Xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 40007/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08 tháng 10 năm 2010.

3. Chỉ tiêu quy hoạch:

3.1 Chỉ tiêu quy hoạch cũ: Theo Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thuộc thành phố Thủ Đức) cơ cấu sử dụng đất như sau:

a). Tổng diện tích khu đất: 60.732m²;

❖ Đất nhóm nhà ở:

- Diện tích đất ở: 30.002m²;
- + Đất ở thấp tầng (biệt thự): 17.390m²;
- + Đất ở cao tầng kết hợp TMDV: 12.612m²;
- Diện tích đất công trình công cộng: 4.351m²;
- + Trường Tiểu học: 2.975m²;
- + Trường Mầm non: 1.376m²;
- + Diện tích đất cây xanh (bao gồm cây xanh ven rạch): 5.957m²;
- + Diện tích đất giao thông nhóm nhà ở: 12.495m²;

❖ Đất ngoài nhóm nhà ở:

- Diện tích đất cây xanh cách ly tuyến điện: 1.197m²;
- Diện tích đất giao thông đối ngoại: 6.730m²;

b) Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho các hạng mục công trình:

❖ Khu nhà ở thấp tầng (biệt thự):

- Diện tích đất khuôn viên: 17.390m².
- Diện tích đất xây dựng: khoảng 8.699m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng áp mái): khoảng 21.738m².
- Mật độ xây dựng: 50%.
- Tầng cao: 2,5 tầng (01 trệt, 01 lầu, tầng áp mái).
- Tổng số căn: 67 căn.

❖ Chung cư cao tầng: gồm 03 lô

- Diện tích đất khuôn viên: 12.612m².
- Diện tích xây dựng: khoảng 4.912m².
- Diện tích sàn xây dựng: khoảng 75.613m².
- Mật độ xây dựng/12.612m²:
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV): khoảng 38,95%.
 - + Khối tháp (căn hộ ở): khoảng 38,95%.
- Hệ số sử dụng đất/12.612m²: khoảng 6,0.
 - + Khối đế (sinh hoạt cộng đồng, TMDV): khoảng 0,54.
 - + Khối tháp (căn hộ ở): khoảng 5,45.

3.2 Chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh: Theo nội dung Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2022 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

dự án Khu nhà ở diện tích 60.732m² phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, thành phố Thủ Đức:

Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu nhà ở thấp tầng (biệt thự) như sau:

- Điều chỉnh từ:

Tầng cao 2,5 tầng (01 trệt, 01 lầu, tầng áp mái)

- Thành:

Tầng cao 3 tầng (01 trệt + 02 lầu)

4. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 01 năm 2015 (theo Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố) (phần diện tích 585m²)

- Tháng 06 năm 2022 (theo Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức)

5. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng khu nhà ở.

6. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

7. Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định giao đất số 4859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2012 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

8. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố và khi điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và tại Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

9. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: Theo bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02 tháng 8 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường).

10. Giá dự thầu: Theo điểm 4 mục 1 phần II của Hướng dẫn ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02 tháng 8 năm 2016:

Mức giá trần: **76.083.364 đồng**

Mức giá sàn: **38.041.682 đồng.**

11. Thư báo giá phải được để trong phong bì dán kín có niêm phong.

12. Thời hạn nộp hồ sơ dự thầu (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG