

## THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (lần 8)

### 1. Pháp lý:

Quyết định 4440/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, quận 9;

Quyết định số 4038/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất tại phường Phú Hữu, quận 9 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan để đầu tư xây dựng khu nhà ở;

Quyết định 6777/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, quận 9;

Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận Chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án chung cư nhà ở xã hội – Khu dân cư Phú Hữu tại dự án Khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, quận 9 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan;

Quyết định số 5145/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 – công trình nhà ở thuộc Khu nhà ở Nam Phan tại phường Phú Hữu, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan làm chủ đầu tư;

Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt phương án giá đất theo giá thị trường đối với khu đất có diện tích 175.215m<sup>2</sup> tại phường Phú Hữu, quận 9 làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan thực hiện nghĩa vụ tài chính khi sử dụng đất, đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở Nam Phan.

Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chuyển mục đích và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 4038/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**2. Vị trí:** được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9395.ĐĐ/CN-TNMT do Sở Tài nguyên & Môi trường duyệt ngày 12/11/2018.

**3. Mục đích sử dụng đất:** đất ở tại đô thị (Khu nhà ở Nam Phan).

4. **Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5. **Chỉ tiêu quy hoạch:** Theo Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, quận 9, tổng diện tích khu đất (phù hợp quy hoạch) là 175.215 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất nhóm ở: 140.734 m<sup>2</sup>.

○ Đất ở: 87.775 m<sup>2</sup>.

○ Đất câu lạc bộ cộng đồng: 1.098,0 m<sup>2</sup>.

○ Đất công trình thương mại-dịch vụ-văn phòng: 5.470,0 m<sup>2</sup>.

○ Đất công viên cây xanh (không bao gồm đất cây xanh nhóm nhà ở chung cư): 4.219 m<sup>2</sup>.

○ Đất giao thông (không bao gồm đất giao thông trong nhóm nhà ở chung cư): 42.172 m<sup>2</sup>.

+ Đất ngoài nhóm nhà ở: 34.481m<sup>2</sup>.

6. **Thời điểm thẩm định giá:** Giá trị quyền sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung của khu đất có diện tích 828 m<sup>2</sup> giai đoạn 2 để xây dựng Khu nhà ở Nam Phan tại phường Phú Hữu, quận 9 (dự kiến cách tính nghĩa vụ tài chính theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên tổng dự án rồi phân bổ lại theo tỷ lệ cho diện tích giao đợt 2 và đơn giá khấu trừ từng loại đất giai đoạn 2): thời điểm thẩm định giá theo