

## THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

### 1. Pháp lý:

- Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận cho Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh sử dụng đất tại phường 25, quận Bình Thạnh để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng và căn hộ SSG Tower.

- Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ của dự án Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, siêu thị, văn phòng và căn hộ cao cấp SSG Tower tại Khu chợ Văn Thánh, đường Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, theo đó tại Khoản 3, Điều 1 có nội dung:

*"3. Được phép điều chỉnh:*

*\* Chuyển đổi cơ cấu căn hộ từ 78 căn thành 123 căn.*

*\* Điều chỉnh chỉ tiêu 50% căn hộ bán, 50% căn hộ cho thuê (căn hộ dịch vụ) thành 100% căn hộ được bán"*

- Công văn số 6483/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh một phần chức năng sử dụng tại tầng hầm 1 của công trình Trung tâm Thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ tại số 561A đường Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh (khu đất chợ Văn Thánh cũ), theo đó có chấp thuận: *"...điều chỉnh một phần chức năng sử dụng để xe tại tầng hầm 1 thành siêu thị..."*

**2. Vị trí:** mặt tiền đường Điện Biên Phủ (đoạn từ Cầu Điện Biên Phủ đến cầu Sài Gòn), đường D1 và tiếp giáp hai mặt đường nội bộ rộng khoảng 6m.

**3. Mục đích sử dụng đất:** trung tâm thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và căn hộ.

**4. Hình thức sử dụng đất:** thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê (50 năm).

### 5. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Công văn số 3714/SQHKT-QHKTT ngày 27 tháng 12 năm 2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc về cung cấp thông tin quy hoạch đô thị dự án SSG Tower tại khu đất chợ Văn Thánh, phường 25, quận Bình Thạnh.

- Giấy phép xây dựng số 119/GPXD ngày 04 tháng 8 năm 2011 của Sở Xây dựng.

- Giấy phép xây dựng số 171/GPXD ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng.

- Công văn số 12395/SXD-CPXD ngày 09 tháng 10 năm 2015 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh một phần chức năng sử dụng để xe tại tầng hầm 1 thành siêu thị đối với công trình Trung tâm thương mại – dịch vụ, văn phòng và căn hộ tại phường 25, quận Bình Thạnh.

Việc thay đổi giữa quy hoạch chi tiết mới so với quy hoạch chi tiết cũ được thể hiện tại bảng tổng hợp sau:

Nội dung	Giấy phép xây dựng số 119/GPXD ngày 04 tháng 8 năm 2011 của Sở Xây dựng	Giấy phép xây dựng số 171/GPXD ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng
<b>1. Các chỉ tiêu quy hoạch</b>		
- Mật độ xây dựng khối đế	59,32%	59,8%
- Mật độ xây dựng khối tháp	26,17 ÷ 40,03%	25,7% ÷ 39,6%
- Khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới đường Điện Biên Phủ và hành lang bảo vệ ống nước	11,12m ÷ 12,11m	10,27m ÷ 11,12m
- Khoảng lùi công trình so với đường D1	9,68m	8,2m ÷ 9,9m
- Chiều cao công trình	135,7m	149m
- Chiều cao tầng hầm 1	4,5m	4,2m
- Chiều cao các tầng khối tháp		
- Tổng diện tích sàn xây dựng, cụ thể	101.566,03m <sup>2</sup>	101.693,32m <sup>2</sup>
+ Tầng hầm 1 ÷ 4	23.561,40m <sup>2</sup> (bố trí để xe)	23.622,28m <sup>2</sup> (bố trí để xe, kỹ thuật)
+ Tầng 1	3.002,94 m <sup>2</sup> (thương mại – dịch vụ)	2.649,50 m <sup>2</sup> (thương mại)
+ Lửng tại tầng 1	2.120,76m <sup>2</sup> (thương mại – dịch vụ)	1.840,08m <sup>2</sup> (thương mại)
+ Tầng 2 ÷ 4	10.648,41m <sup>2</sup> (thương mại – dịch vụ)	10.731,99m <sup>2</sup> (thương mại – dịch vụ)
+ Tầng 5	3.549,47m <sup>2</sup> (thương mại – chiếu phim)	3.577,33m <sup>2</sup> (dịch vụ - chiếu phim)
+ Tầng lửng kỹ thuật tại tầng 5	1.547,03 m <sup>2</sup>	1.643,79m <sup>2</sup>

**6. Thời điểm thẩm định giá:** tháng 10 năm 2015.

**7. Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất 50 năm.

**8. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

**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 02/8/2016 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 02/8/2016: mức giá trần là **41.487.555 đồng** và giá sàn là **20.743.778 đồng**).

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

**12. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu):** 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở.

