

Số 104: THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (lần 02)

I. Pháp lý

Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 03/3/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận giao đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Phú Mỹ Lợi để đầu tư xây dựng khu nhà ở phục vụ tái định cư cho dự án Trung tâm Thương mại Bình Điền (giai đoạn 2) và một phần để kinh doanh khu số 17 tại phường 7, quận 8 và xã An Phú Tây huyện Bình Chánh - Đô thị Nam thành phố;

Quyết định số 85/QĐ-BQL ngày 09/8/2007 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Bình Điền - khu 17 - Đô thị mới Nam thành phố, phường 7, quận 8 và xã An Phú Tây huyện Bình Chánh.

II. Vị trí

Tại Khu số 17 tại phường 7, quận 8 và xã An Phú Tây huyện Bình Chánh - Đô thị Nam thành phố (thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 42387/GĐ-TNMT do Công ty Cổ phần tư vấn Đo đạc Cứu Long lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/5/2011.

III. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch

Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-BQL ngày 09/8/2007 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500, cụ thể:

Tổng diện tích đất: 218.109m² (100%) trong đó:

- **Đất ở:** 99.767,8m² chiếm 45,74% đất toàn khu.

+ Nhà liên kết vườn: 93.065,2m² chiếm 93,28% đất ở;

+ Nhà chung cư 6.702,6m² chiếm 6,72% đất ở.

- **Đất công trình công cộng:** 22.212,3m² chiếm 10,18% đất toàn khu.

+ Trường tiểu học: 10.910m²;

+ Trung tâm TDTT, giải trí, DV-TM, Văn phòng: 9.135,2m²

+ Hành chính: 1.056m²

+ Trạm xăng dầu: 1.111,1m²

- **Đất công viên, cây xanh:** 11.940m² chiếm 5,47% đất toàn khu

- **Mặt nước:** 10.362m² chiếm 4,76% đất toàn khu

- **Đất giao thông:** 73.826,9m² chiếm 33,85% đất toàn khu.

❖ **Tổ chức bố trí quy hoạch như sau:**

Khu ở: Diện tích 99.767,8m² gồm 963 lô liên kết vườn (bề ngang tối thiểu 5m), 176 căn hộ chung cư, cụ thể như sau:

- Khu A1: gồm có 36 lô nhà liên kết vườn, trong đó:

+ Diện tích lô: 120 - 157,5m²

- + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
- + Tầng cao xây dựng: 04 tầng
- Khu A2: gồm 30 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 103,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu A3: gồm 41 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 90 - 115,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu B1: gồm 52 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 123,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu B2: gồm 74 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 123,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu C1: gồm 60 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 119,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu C2: gồm 24 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 100 - 177,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu C3: gồm 25 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 131,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu C4: gồm 32 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 139,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng
- Khu D: gồm 70 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 120 - 210,0 m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %

- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng
- Khu E1: gồm 30 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 – 103,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu E2: gồm 30 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 90 – 131,5 m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu E3: gồm 29 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 – 136,0m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu E4: gồm 20 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 – 176,9m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu E5: gồm 18 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 85 – 168,8m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu F1: gồm 52 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 – 123,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu F2: gồm 52 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 100 – 157,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu F3: gồm 24 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 115,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu H1: gồm 40 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 80 - 103,5m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%

- + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu H2: gồm 64 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 94,3 - 190,3m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu H3: gồm 59 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 93,7 - 184,7m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu H4: gồm 69 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 100 - 191,7m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80 %
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu I: gồm 32 lô nhà liên kết vườn, trong đó:
 - + Diện tích lô: 85,6 - 183,6m²
 - + Mật độ xây dựng: 70 - 80%
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng
- Khu CC: Lô đất diện tích 6.702,6m², mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh: gồm 02 đơn nguyên chung cư, trong đó:
 - + Số hộ/đơn nguyên: 88 hộ
 - + Mật độ xây dựng: ≤ 40%
 - + Tầng cao xây dựng: 22 tầng
 - + Hệ số sử dụng đất ≤ 5

Khu công trình công cộng:

- Trường tiểu học, trong đó:
 - + Diện tích lô: 10.910m²
 - + Mật độ xây dựng: 25 - 35%
 - + Tầng cao xây dựng: 2 - 3 tầng
- Trung tâm TDTT, giải trí, DV-TM, Văn phòng, trong đó:
 - + Diện tích lô: 9.135,2m²
 - + Mật độ xây dựng: 25 - 35%
 - + Tầng cao xây dựng: 22 tầng
- Khu hành chính, trong đó:
 - + Diện tích lô: 1.056 m²
 - + Mật độ xây dựng: 25 - 35%
 - + Tầng cao xây dựng: 2 - 4 tầng
- Trạm xăng dầu, trong đó:
 - + Diện tích lô: 1.111,1 m²

+ Mật độ xây dựng: 25 - 35%
+ Tầng cao xây dựng: 1 - 2 tầng

- **Khu công viên cây xanh - mặt nước**, trong đó:

+ Diện tích cây xanh: 11.940 m²
+ Diện tích mặt nước: 10.362 m²

IV. Thời điểm xác định giá đất, mục đích của việc xác định giá đất:

- Thời điểm thẩm định giá: Tháng 3 năm 2012.

- Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định

V. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu

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).

VI. 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 107.652.040 đồng và giá sàn là 53.826.020 đồng.

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