

## Số 108: THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (lần 9)

### 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>.

o Đất ở: 87.775 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- o 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 đọt 2 và đơn giá khấu trừ từng loại đất giai đoạn 2); thời điểm thẩm định giá theo Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh vào tháng 09/2018.

**7. Mục đích của việc xác định giá đất và khấu trừ tiền sử dụng đất:** Xác định giá đất trước khi chuyển mục đích và giá đất sau khi chuyển mục đích làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

**8. 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).

**9. 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 **47.866.158 đồng** và giá sàn là **23.933.079 đồng**.

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

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