

Số: 188 /KTĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Văn phòng Sở.

Để thực hiện việc chào thông tin công khai trên trang thông tin điện tử của Sở về việc chọn cạnh tranh đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá các khu đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành. Phòng Kinh tế đất đề nghị đưa thông tin lên trang website của Sở như sau:

## THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (Lần 1)

### 1. Pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà vườn xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, diện tích 43.611,4m<sup>2</sup> do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hồng Thịnh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 103761 ngày 05 tháng 12 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp cho Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hồng Thịnh;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, diện tích 41.882,3m<sup>2</sup> do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hồng Thịnh làm chủ đầu tư.

### 2. Về thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc

#### 2.1 Quy hoạch cũ

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **43.611,4m<sup>2</sup>**, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất đơn vị ở:

+ Đất nhóm nhà ở riêng lẻ: **27.687m<sup>2</sup>** chiếm tỷ lệ 63,5%.

+ Đất công trình công cộng – dịch vụ: 6.087m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 14%

+ Đất cây xanh, vườn hoa: 1.054,2m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 2,4%.

+ Đất giao thông nội bộ: 8.783,2m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 20,1%

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:
  - + Tổng số căn: **60 căn** gồm 4 mẫu biệt thự đơn lập và song lập.
  - + Dân số dự kiến: **300 người**.
  - + Hệ số sử dụng đất toàn khu: **0,73 lần**.
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.766,8m<sup>2</sup>.
  - + Mật độ xây dựng: **26,2%**.
  - + Tầng cao xây dựng:
    - ++ Tối đa: 04 tầng.
    - ++ Tối thiểu: 2,5 tầng.

## 2.2 Quy hoạch mới

- Tổng diện tích khu đất: **41.882,3m<sup>2</sup>**, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: **22.556,9m<sup>2</sup>** chiếm tỷ lệ 53,86%, trong đó:
  - + Đất nhà ở liên kế: 16.525,5m<sup>2</sup>.
  - + Đất nhà biệt thự song lập: 1.839,2m<sup>2</sup>.
  - + Đất nhà biệt thự đơn lập: 4.192,1m<sup>2</sup>.
- Đất công trình công cộng: 6.397m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 15,27%, trong đó:
  - + Đất giáo dục (trường mầm non): 6.087m<sup>2</sup>
  - + Đất dịch vụ công cộng: 310m<sup>2</sup>
- Đất cây xanh công viên: 1.206,3m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 2,88%.
- Đất giao thông: 11.722,2m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 27,99%
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:
  - + Tổng số căn: **149 căn**.
  - + Dân số dự kiến: **596 người**.
  - + Hệ số sử dụng đất toàn khu: **1,13 lần**.
  - + Mật độ xây dựng: **36,6%**.
  - + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

**3. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 5 năm 2020 (Thời điểm theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

**4. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bổ sung với Nhà nước khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc theo quy định.

**5. 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).

**6. 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 **42.558.368 đồng** và giá sàn là **21.279.184 đồng**).

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

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

***Nơi nhận:***

- Như trên;
  - Lưu (VP, P.KTĐ);
- DT:/Ha-2022.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Phan Thị Thanh Thúy**