

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2023

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 4)**

1. Pháp lý:

Quyết định số 3652/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)

Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc phát để thực hiện đầu tư, xây dựng Khu phức hợp Sóng Việt tại một phần Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm

2. Vị trí:

Xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9097.ĐĐ/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 06 tháng 7 năm 2017

3. Thời điểm: Tháng 8 năm 2017 theo Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Ngày 10 tháng 8 năm 2016, Ban Quản lý đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ban hành Quyết định số 1067/QĐ-BQL về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2, (nay là thành phố Thủ Đức)

Ngày 04 tháng 5 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có Quyết định số 527/QĐ-BQL về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ

lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch

- Lô số 1-13: Thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo NVQH tỷ lệ 1/500 đã duyệt	Đồ án QHCT 1/500	Chênh lệch (-)Giảm (+)Tăng
1	Diện tích đất phát triển	m ²	13.222	13.168	-54
2	Tầng cao tối đa - <i>Khối bệ</i> - <i>khối tháp</i>	Tầng	30 04 26	30 04 26	0
3	Chiều cao xây dựng tối đa (<i>tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè đến đỉnh mái công trình</i>)	m	120	120	0
4	Tổng diện tích sàn xây dựng trên mặt đất	m ²	150.000	150.000	0
5	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng tối đa	%	80	80	0
6	Tổng diện tích sàn hữu dụng. Trong đó:	m ² (%)	120.000 (100%)	120.000 (100%)	0
	-Sàn nhà ở	m ² (%)	24.000 (20%)	24.000 (20%)	0
	- Sàn thương mại	m ² (%)	96.000 (80%)	96.000 (80%)	0
	+ <i>Thương mại</i>		600 (0,5%)	600 (0,5%)	0
	+ <i>Văn phòng</i>		95.400 (79,5%)	95.400 (79,5%)	0
7	Hệ số sử dụng đất thuần	Lần	11,35	11,39	+ 0,04
8	Số tầng hầm tối đa	Tầng	3	3	0

9	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m ²	39.666	39.504	-162
10	Diện tích đậu xe tầng hầm	m ²	33.000	33.000	0
11	Khoảng lùi	m	0	0	0
	-Đại lộ Vòng cung (R1)	m	0	0	0
	-Đường nối cầu Thủ Thiêm 2 (R12)	m	0	0	0
	-Đường D6	m	0	0	0
	-Đường N12	m	0	0	0
12	Số lượng nhà ở	Căn hộ	240	240	0
13	Dân số cư trú tối đa	Người	960	960	0
14	Số người làm việc	Người	8.000	8.000	0

- Lô số 1-14: Thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo NVQH tỷ lệ 1/500 đã duyệt	Đồ án QHCT 1/500	Chênh lệch (-)Giảm (+)Tăng
1	Diện tích đất phát triển	m ²	8.572,3	8.518,3	-54
2	Tầng cao tối đa - Khối bộ - khối tháp	Tầng	36 04 32	36 04 32	0
3	Chiều cao xây dựng tối đa (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè đến đỉnh mái công trình)	m	144	144	0
4	Tổng diện tích sàn xây dựng trên mặt đất	m ²	120.000	120.000	0
5	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng tối đa	%	80	80	0

6	Tổng diện tích sàn hữu dụng. Trong đó:	m ² (%)	96.000 (100%)	96.000 (100%)	0
	-Sàn nhà ở	m ² (%)	19.200 (20%)	19.200 (20%)	0
	- Sàn thương mại	m ² (%)	76.800 (80%)	76.800 (80%)	0
	+ <i>Thương mại</i>		480 (0,5%)	480 (0,5%)	0
	+ <i>Văn phòng</i>		76.320 (79,5%)	76.320 (79,5%)	0
7	Hệ số sử dụng đất thuần	Lần	14,0	14,09	+ 0,09
8	Số tầng hầm tối đa	Tầng	4	4	0
9	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m ²	34.289,2	34.073,2	-216
10	Diện tích đậu xe tầng hầm	m ²	26.400	26.400	0
11	Khoảng lùi	m	0	0	0
	-Đại lộ Vòng cung (R1)	m	0	0	0
	-Đường nối cầu Thủ Thiêm 2 (R12)	m	0	0	0
	-Đường D6	m	0	0	0
	-Đường N12	m	0	0	0
12	Số lượng nhà ở	Căn hộ	192	192	0
13	Dân số cư trú tối đa	Người	768	768	0
14	Số người làm việc	Người	6.400	6.400	0

- Lô số 1-16: Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo NVQH tỷ lệ 1/500 đã duyệt	Đồ án QHCT 1/500	Chênh lệch (-)Giảm (+)Tăng
-----	----------	--------	--------------------------------	------------------	----------------------------------

1	Diện tích đất phát triển	m ²	14.986,6	14.968,6	-18
2	Tầng cao tối đa - <i>Khối bê</i> - <i>khối tháp</i>	Tầng	12 04 8	12 04 8	0
3	Chiều cao xây dựng tối đa (<i>tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè đến đỉnh mái công trình</i>)	m	48	48	0
4	Tổng diện tích sàn xây dựng trên mặt đất	m ²	60.000	60.000	0
5	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng tối đa	%	80	80	0
6	Tổng diện tích sàn hữu dụng. Trong đó:	m ² (%)	48.000 (100%)	48.000 (100%)	0
	-Sàn nhà ở	m ² (%)	45.600 (95%)	45.600 (95%)	0
	- Sàn thương mại	m ² (%)	2.400 (5%)	2.400 (5%)	0
	+ <i>Thương mại dịch vụ</i>		240 (0,5%)	240 (0,5%)	0
	+ <i>Văn phòng</i>		2.160 (4,5%)	2.160 (4,5%)	0
7	Hệ số sử dụng đất thuần	Lần	4,0	4,01	+ 0,01
8	Số tầng hầm tối đa	Tầng	1	1	0
9	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m ²	14.986,6	14.968,6	-18
10	Diện tích đậu xe tầng hầm	m ²	17.700	17.700	0
11	Khoảng lùi	m	0	0	0
	- <i>Đường nối cầu Thủ Thiêm 2 (R12)</i>	m	10	10	0
	- <i>Đường D6</i>	m	0	0	0

	-Đường N11	m	0	0	0
	- Đường ven Sông (R3)	m	0	Linh hoạt	0
12	Số lượng nhà ở	Căn hộ	456	456	0
13	Dân số cư trú tối đa	Người	1.824	1.824	0
14	Số người làm việc	Người	200	200	0

- Lô số 1-17: Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo NVQH tỷ lệ 1/500 đã duyệt	Đồ án QHCT 1/500	Chênh lệch (-)Giảm (+)Tăng
1	Diện tích đất phát triển	m ²	11.369,5	11.369,5	0
2	Tầng cao tối đa - Khối bộ - khối tháp	Tầng	24 04 20	24 04 20	0
3	Chiều cao xây dựng tối đa (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè đến đỉnh mái công trình)	m	96	96	0
4	Tổng diện tích sàn xây dựng trên mặt đất	m ²	85.000	85.000	0
5	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng tối đa	%	80	80	0
6	Tổng diện tích sàn hữu dụng. Trong đó:	m ² (%)	68.000 (100%)	68.000 (100%)	0
	-Sàn nhà ở	m ² (%)	64.600 (95%)	64.600 (95%)	0
	- Sàn thương mại	m ² (%)	3.400 (5%)	3.400 (5%)	0
	+ Thương mại		340 (0,5%)	340 (0,5%)	0
	+ Văn phòng		3.060 (4,5%)	3.060 (4,5%)	0

7	Hệ số sử dụng đất thuần	Lần	7,48	7,48	0
8	Số tầng hầm tối đa	Tầng	3	3	0
9	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m ²	34.108,5	34.108,5	0
10	Diện tích đậu xe tầng hầm	m ²	25.075	25.075	0
11	Khoảng lùi	m	0	0	0
	-Đường nối cầu Thủ Thiêm 2 (R12)	m	10	10	0
	- Đường D6	m	0	0	0
	-Đường N13	m	0	0	0
	- Đường D5'	m	0	0	0
12	Số lượng nhà ở	Căn hộ	646	646	0
13	Dân số cư trú tối đa	Người	2.584	2.584	0
14	Số người làm việc	Người	283	283	0

5. Diện tích khu đất:

Diện tích khu đất là 82.861,7m² (trong đó: **Diện tích đất khai thác: 48.450,4m²**, diện tích đất thuộc đường nội bộ liên quan đến các lô đất: 27.814,7m² và diện tích đất thuộc đường dẫn cầu Thủ Thiêm 2: 6.896,6m²) thuộc thửa chính thức ố 2,4,9 tờ số 66 và thửa chính thức số 3,4,12 tờ số 68 bộ địa chính phường An Khánh, quận 2 (tài liệu Trích đo Khu Đô thị mới Thủ Thiêm năm 2012).

(Chi tiết xem Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam lập tháng 01/2016).

6. Mục đích sử dụng đất: đất ở kết hợp thương mại – dịch vụ

7. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký quyết định giao đất đến ngày 18 tháng 7 năm 2066 (50 năm kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2016). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài

8. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo Kết luận số 1037/KL-TTCP ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính phủ về công tác quản lý nhà nước và thực hiện pháp luật trong quy hoạch, quản lý xây dựng, đất đai tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 tháng 8 năm 2016: mức giá trần là 115.003.650 đồng và giá sàn là 57.501.825 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./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG