

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2023

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 1)**

1. Pháp lý

Căn cứ Công văn số 2150/UBND-ĐT ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về điều chỉnh chức năng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án tại địa điểm số 3A-3B đường Tôn Đức Thắng (khu 1: 2431,8m² và khu 2: 6202,7m²), phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh theo công văn báo cáo đề xuất số 2179/SQHKT-QHKV1 ngày 13/5/2019 của Sở Quy hoạch Kiến trúc.

Chức năng chính của dự án: Thương mại dịch vụ - văn phòng và khách sạn (không có chức năng căn hộ cho thuê).

2. Vị trí khu đất

Vị trí và ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 42837/GĐ-TNMT ngày 30 tháng 06 năm 2011.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

STT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 2315/SQHKT-QHKTT ngày 13/8/2009 <i>(chỉ tiêu QHKT đã được sử dụng để tính toán thẩm định giá và có Quyết định phê duyệt định giá của UBND TP năm 2012)</i>	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 4497/SQHKT-QHKV1 ngày 14/9/2018	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 2179/SQHKT-QHKV1 ngày 13/5/2019.	So Sánh
1	Diện tích khu đất	8634,5 m ² (bao gồm diện tích khu 1: 2431,8 m ² ; khu 2: 6202,7 m ²)	8634,5 m ²	8634,5 m ²	Không đổi
2	Chức năng	Thương mại dịch vụ - văn phòng - khách sạn và căn hộ cho thuê	Thương mại dịch vụ - văn phòng và căn hộ cho thuê	Thương mại dịch vụ - văn phòng và khách sạn	Không còn chức năng căn hộ cho thuê
3	Hệ số sử dụng đất toàn khu:	15,5	15,5	15,5	Không đổi

STT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 2315/SQHKT-QHKT ngày 13/8/2009 <i>(chỉ tiêu QHKT đã được sử dụng để tính toán thẩm định giá và có Quyết định phê duyệt định giá của UBND TP năm 2012)</i>	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 4497/SQHKT-QHKV1 ngày 14/9/2018	Chỉ tiêu quy hoạch theo CV số 2179/SQHK T-QHKV1 ngày 13/5/2019.	So Sánh
3.1	- Hệ số sử dụng đất chức năng văn phòng, TMDV và khách sạn	12,4	12,4	15,5	Tăng
3.2	- Hệ số sử dụng đất chức năng căn hộ cho thuê	3,1 (26.766,95 m ²)	3,1 (26.766,95 m ²)	0	Giảm
4	Mật độ xây dựng	Khối đế: 70% Khối tháp: 34%	53% (không còn hình thức khối đế và khối tháp)	53%	Giảm
5	Số căn hộ cho thuê	Không đề cập	Không đề cập	0	Giảm
6	Quy mô dân số	Không đề cập	457 người	0	Giảm

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Đối với diện tích đất ở đô thị: ổn định lâu dài
- Đối với diện tích đất thương mại dịch vụ: 50 năm kể từ ngày ký quyết định.

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Nam 3A-1 thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 06/2019 (theo Công văn số 2150/UBND-ĐT ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

7. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: theo bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường).

8. 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: **48.839.165 đồng**
- Mức giá sàn: **24.419.582 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./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG