

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2023

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 6493/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Đông Nam tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức

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

Ngày 12 tháng 9 năm 2005, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Công văn số 2104/QHKT-ĐB2 thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức).

Ngày 17 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố ký Quyết định số 2945/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Đông Nam, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức).

Ngày 22 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố ký Quyết định số 3546/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Đông Nam, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức).

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

| STT | Loại đất/ chỉ tiêu | Đơn vị tính | Công văn số 2104/QHKT-ĐB2 ngày 12/09/2005 | Công văn số 2945/QĐ-UBND ngày 17/06/2015 | Công văn số 3546/QĐ-UBND ngày 22/08/2018 | Ghi chú |
|----------|-----------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------|
| I | Quy mô phân bố sử dụng đất | | | | | |
| | Đất thuộc ranh giao đất | m ² | | 347.612,9 | 347.612,9 | |
| 1 | Đất nhóm nhà ở | m ² | 172.464 | 201.476 | 202.854,4 | Thay đổi |
| 1.1 | Đất nhóm ở cao tầng | | | 15.016 | 22.913 | Thay đổi |
| a | Chung cư nhà ở xã hội | m ² | | 15.016 | 15.375 | |
| | Đất xây dựng công trình | | | 6.006 | 6.150 | |
| | Đất cây xanh | | | 3.754 | 3.075 | |
| | Đất giao thông | | | 5.256 | 6.150 | |
| b | Chung cư thương mại | | | | 7.538 | |

| | | | | | | |
|-----------|----------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| | Đất xây dựng công trình | | | | 3.015 | |
| | Đất cây xanh | | | | 1.508 | |
| | Đất giao thông | | | | 3.015 | |
| 1.2 | Đất nhóm ở thấp tầng | | | 186.460 | 179.941,4 | Thay đổi |
| | Đất ở | | | 134.252 | 130.954 | |
| | Đất cây xanh | | | 5.131 | 7.006 | |
| | Đất giao thông | | | 47.077 | 41.981,4 | |
| 2 | Đất công trình công cộng | m ² | 23.500 | 46.627 | 47.320 | Thay đổi |
| | Thương mại dịch vụ | m ² | | 10.020 | 10.043 | |
| | Trường tiểu học | m ² | | 16.607 | 16.608 | |
| | Trường phổ thông trung học | m ² | | 20.000 | 20.669 | |
| 3 | Đất vườn hoa – cây xanh | m ² | 25.981 (Cây xanh khu ở: 12.093m ² ; Cây xanh hành lang sông rạch: 13.888m ²) | 10.505 (Cây xanh ven sông Sài Gòn: 5.418m ² ; Cây xanh ven rạch: 5.087m ²) | 10.579,4 (Cây xanh ven sông Sài Gòn: 5.539,4m ² ; Cây xanh ven rạch: 5.040m ²) | Thay đổi |
| 4 | Đất giao thông | m ² | 45.704 (chỉ gồm đường nội bộ) | 84.336,9 | 82.190,9 | Thay đổi |
| 5 | Rạch điều tiết | m ² | | 4.668 | 4.668 | Thay đổi |
| 6 | Đất hành lang cách ly tuyến điện | m ² | | 4.073,1 | 4.073,1 | Thay đổi |
| II | Các chỉ tiêu quy hoạch | | | | | |
| 1 | Mật độ xây dựng toàn khu | % | 36 | 39 | 36 | Thay đổi |
| 2 | Tầng cao xây dựng | | Tối đa 12 | Tối đa 21 | Tối đa 21 | Thay đổi |
| - | Nhà riêng lẻ | Tầng | 2,5 - 3,5 | | | |
| - | Nhà chung cư | Tầng | 9 - 12 | | | |
| 3 | Hệ số sử dụng đất toàn khu | Lần | | 1,8 | 2 | Thay đổi |
| 4 | Dân số | Người | Khoảng 6.600 | 6.800 | 6.173 | Thay đổi |

3. Thời điểm thẩm định giá: tháng 8 năm 2018 (theo Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố).

4. 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 (nếu có) với Nhà nước khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại Quyết định số 2945/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 (*quy hoạch cũ*) so với Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2018 (*quy hoạch mới*).

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: **64.180.749 đồng**

Mức giá sàn: **32.090.375 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./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG