

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2023

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 2)**

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