

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2023

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ  
(Lần 3)**

**1. Pháp lý:**

Quyết định số 6578/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (khu II).

**2. Về thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:** Theo Công văn số 2026/KTST-ĐB2 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố, khu đất được quy hoạch với các phân khu chức năng là nhà ở, cây xanh công cộng và đất giao thông. Các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

STT	Tên chỉ tiêu	Chỉ tiêu
1	Dân số	216 người
2	Quy hoạch sử dụng đất - Đất ở: - Đất cây xanh công cộng: - Đất giao thông:	11.716,6 m <sup>2</sup> 484 m <sup>2</sup> 5.962,4 m <sup>2</sup>
3	Mật độ xây dựng:	25,47%
4	Tầng cao:	02 tầng (Trệt + lầu)
5	Các hạng mục công trình: - Nhà ở: 54 căn (04 Biệt thự đơn lập ĐL1, 06 Biệt thự đơn lập ĐL2 và 44 Biệt thự song lập SL1) - Cây xanh công cộng: 484 m <sup>2</sup>	

Ngày 19 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Quyết định số 579/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh cục bộ chi tiết tỷ lệ 1/500 lộ giới đường nội bộ (hẻm 52 đường Bát Nàn) theo hướng cập nhật hiện trạng tại dự án Khu nhà ở diện

tích 1,7236ha (Khu II) do Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh làm chủ đầu tư tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức). Theo đó có nội dung:

*“Điều 1, Điều chỉnh một phần nội dung tại mục 5 Công văn số 2026/KTST-ĐB2 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Kiến trúc sư Thành phố (nay là Sở Quy hoạch – Kiến trúc) đối với đường nội bộ nay là hẻm 52 đường Bát Nàn, cụ thể như sau:*

*Điều chỉnh lộ giới đường nội bộ nay là hẻm 52 đường Bát Nàn, từ 83 thành 6,64÷8m theo hiện trạng thực tế, hướng tuyến xác định theo Bản đồ hiện trạng – xác định ranh số 7662-7725/ĐDBĐ-VPQ2 ngày 15 tháng 2 năm 2010 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập.*

*Các nội dung khác tại Công văn số 2026/KTST-ĐB2 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Kiến trúc sư trưởng giữ nguyên không thay đổi.”*

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 9335.ĐĐ.GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 06 tháng 7 năm 2018 thì diện tích tại lô 50,51 (thửa số 338 và 337) có diện tích 173,6m<sup>2</sup> không thay đổi, riêng lô 49 (thuộc thửa số 122, 336) có diện tích 230,2m<sup>2</sup>, **tăng 4.7m<sup>2</sup>** so với Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 29443/GĐ-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 16 tháng 7 năm 2008 (có diện tích 225,5 m2).

**3. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 3 năm 2018 (theo Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2).

**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 điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu tỷ lệ 1/5000 lộ giới đường nội bộ.

**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 **18.773.750 đồng**.

Mức giá sàn là **9.386.875 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**