

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2023*

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ  
(Lần 05)**

**1. Pháp lý:**

Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về thuận cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nam Rạch Chiếc thuê đất tại phường An Phú, quận 2

Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho thuê đất và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2

**2. Vị trí:**

Xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 007410/ĐDBĐ-VPQ2 ngày 08/01/2010 do trung tâm đo đạc bản đồ lập.

**3. Thời điểm xác định đơn giá thuê:**

- Thời điểm tháng 6 năm 2012 (theo Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

- Thời điểm tháng 8 năm 2016 (theo Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2).

- Thời điểm tháng 3 năm 2018 (theo Quyết định số 1049/QĐ-UBND về cho thuê đất và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2).

**4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

- Chỉ tiêu quy hoạch cũ: Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 2 có về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc diện tích 60,21ha, phường An Phú, quận 2 (phần Quy hoạch kiến trúc và giao thông).

- Chỉ tiêu quy hoạch mới: Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch chiếc diện tích 60,21ha, phường An Phú, Quận 2 (phần Quy hoạch, kiến trúc và giao thông).

**Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch**

STT		Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28/11/2011	Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26/8/2016	Ghi chú
<b>A.</b>	<b>Cơ cấu sử dụng đất</b>	<b>30,209</b>	<b>33,229</b>	Thay đổi
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>23,839</b>	<b>26,859</b>	Thay đổi
1	- Đất nhóm nhà ở cao tầng kết hợp TMDV - Đất nhóm nhà ở thấp tầng	9,434	11,236 3,019	
2	Công trình công cộng + Trường học (các cấp) + Thương mại – Dịch vụ + Y tế	5,885 3,039 1,800 1,046	4,085 3,039 1,046	
3	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	2,287	2,287	
4	Đất giao thông sân bãi	6,233	6,231	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>6,370</b>	<b>6,370</b>	
	- Đất hành lang cây xanh cách ly	2,870	2,870	
	- Đất tôn giáo	3,500	3,500	
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch</b>			
1	- Tổng số căn hộ, nền đất + Căn hộ + Nền đất	4.700 căn	4.836 căn 131 nền	Thay đổi
2	Diện tích căn hộ trung bình	70÷120	70÷150	Thay đổi
3	Dân số	Khoảng 18.800 người	Khoảng 19.061 người	Thay đổi
4	Tầng cao (không kể tầng hầm, tầng lửng, sân thượng, tầng kỹ thuật	- Nhà cao tầng 27÷35 tầng - Trường học: 04÷05 tầng - Thương mại dịch vụ: 05÷35 tầng - Công trình y tế: 07÷10 tầng - Tôn giáo: 04÷05 tầng	- Nhà cao tầng 13÷38 tầng - Nhà thấp tầng: 4 tầng (trệt, 2 lầu, tầng mái) - Trường học: 04÷06 tầng - Công trình y tế: 07÷12 tầng - Tôn giáo: 04÷06 tầng	Thay đổi

5	Mật độ xây dựng (trên lô đất xây dựng)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà cao tầng: 20,43% ÷ 40,00%</li> <li>- Thương mại dịch vụ, công trình công cộng, tôn giáo: tối đa 40%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà cao tầng: 25% ÷ 40%</li> <li>- Nhà thấp tầng: tối đa 80%</li> <li>- Công trình công cộng, tôn giáo: tối đa 40%</li> </ul>	Thay đổi
6	Hệ số sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trên diện tích toàn khu (30,21ha): 3,29 lần</li> <li>- Trên diện tích đất xây dựng: 6,495 lần</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trên diện tích toàn khu (33,2ha): 2,67 lần</li> <li>- Trên diện tích đất xây dựng: tối đa 4,81 lần</li> </ul>	Thay đổi
7	Tổng diện tích sàn xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng cộng khoảng 995.000m<sup>2</sup> gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nhà ở: khoảng 755.000m<sup>2</sup></li> <li>+ Thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, kỹ thuật, chức năng khác: khoảng 240.000m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tổng cộng khoảng 882.377,29m<sup>2</sup> gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nhà ở cao tầng: khoảng 702.918,40 m<sup>2</sup></li> <li>+ Nhà ở thấp tầng: khoảng 41.082,00 m<sup>2</sup></li> <li>+ Thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, kỹ thuật, chức năng khác: khoảng 138.376,89 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	Thay đổi

**5. Diện tích khu đất:** 310.286,5 m<sup>2</sup>

**6. Mục đích sử dụng đất:** đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng, thấp tầng, thương mại – dịch vụ và chức năng khác.

**7. Hình thức sử dụng đất:** Thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn 50 năm, kể từ ngày 11/5/2009

**8. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố và khi điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch

kiến trúc tại Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 2; Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và khi điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**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: **129.706.868 đồng.**

Mức giá sàn: **64.853.434 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**