

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 02)**

1. Pháp lý

Ngày 22 tháng 6 năm 2009, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3061/QĐ-UBND về giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm tại phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức để đầu tư xây dựng khu nhà ở, theo đó có nêu:

“Điều 1. Nay cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm được sử dụng 7.071m² đất tại phường Phước Long B, quận 9 để đầu tư xây dựng khu nhà ở theo Quyết định số 51/QĐ-SXD-PTN ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Sở Xây dựng.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.

.....

Điều 2. Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm.

- Thực hiện dự án **theo Quyết định số 51/QĐ-SXD-PTN ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Sở Xây dựng** về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng phường Phước Long B, quận 9.

Điều 3.

3.2. Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân quận 9:

- Xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý có trong dự án theo đúng quy định.

....

3.4. Cục Thuế Thành phố:

- Hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm thực hiện nghĩa vụ về tiền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo quy định”

2. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 27 tháng 01 năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT05111 cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm

với diện tích **6.519,2m²**; Mục đích sử dụng: xây dựng khu chung cư; Thời hạn sử dụng: Lâu dài

3. Về chuyển nhượng Dự án

Ngày 11 tháng 5 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2340/QĐ-UBND chấp thuận cho chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, phường Phước Long B, quận 9 (nay thuộc Thành phố Thủ Đức) do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm làm chủ đầu tư, theo đó có các nội dung như sau:

“Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Phước Long, phường Phước Long B, quận 9 từ Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng

1.1. Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án

❖ Theo Quyết định số 51/QĐ-SXD-PTN ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Sở Xây dựng.....”

Điều 5.

.....

2. Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường: theo chức năng và thẩm quyền, hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Vận Tải Minh Tâm và Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm thực hiện nghĩa vụ thuế, tài chính (theo Công văn số 882/SQHKT-QHKV2 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng) phát sinh (nếu có) theo quy định.”

4. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

4.1. Theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính

Ngày 07 tháng 5 năm 2009, Sở Xây dựng có Quyết định số 51/QĐ-SXD-PTN phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu dân cư Phước Long, phường Phước Long B, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh”, thì quy mô sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất toàn khu: 7.071m²
- Diện tích đất xây dựng: 2.153,84m²
- Diện tích cây xanh, sân đường: 3.099,44m²
- Diện tích đất giao thông, sân bãi: 1.822m²
- Mật độ xây dựng toàn khu: 30,4%
- Hệ số sử dụng đất: **4,85**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 34.306,86m²

- Tổng số căn hộ: 272 căn
- Số tầng: 20 tầng.

4.2. Theo chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận.

Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức theo Công văn số 882/SQHKT-QHKV2 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, cụ thể:

- Diện tích đất: 7.071m²
(trong đó đất xây dựng nhóm nhà ở chung cư **6.519,2m²**)
- Hệ số sử dụng đất: **5,28** trong đó:
 - + Chức năng ở là: 4,78 lần
 - + Chức năng dịch vụ công cộng: 0,5 lần
- Diện tích xây dựng công trình: 2.282m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 34.468,2m²
- Tầng cao: 18 tầng bao gồm 03 tầng khối đế và 02 khối tháp cao 15 tầng;
- Mật độ xây dựng:
 - + Khối đế 35%;
 - + Khối tháp 30%;
- Số căn hộ: 375 căn.

5. Mục đích của việc xác định giá đất

Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá

- Xác định giá đất tại thời điểm Tháng 5 năm 2016 theo Quyết định số 51/QĐ-SXD-PTN ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng "*Khu dân cư Phước Long, phường Phước Long B, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh*"

- Xác định giá đất tại thời điểm Tháng 5 năm 2016 theo Công văn số 882/SQHKT-QHKV2 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

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: **63.109.936 đồng**
- Mức giá sàn: **31.554.968 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