

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 7 năm 2023

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 1)

1. Pháp lý: Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nova sử dụng đất tại phường Thảo Điền, quận 2 để đầu tư dự án khu nhà ở kinh doanh với hình thức giao đất ổn định lâu dài.

2. Mục đích sử dụng đất: xây dựng chung cư.

3. Thời hạn, hình thức sử dụng đất: chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

5. Thời điểm thẩm định giá:

- Thời điểm tháng 10/2009 (theo các chỉ tiêu tại Quyết định số 120/QĐ-SXD-TĐDA ngày 12/8/2009 của Sở Xây dựng về duyệt dự án xây dựng khu căn hộ NOVA Thảo Điền, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Thời điểm tháng 6/2015: Thời điểm Sở Xây dựng có Quyết định số 32/QĐ-SXD-TĐDA ngày 23/6/2015 phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 120/QĐ-SXD-TĐDA ngày 12/8/2009.

Bảng so sánh 2 chỉ tiêu:

STT	Nội dung	Quyết định số 120/QĐ-SXD- TĐDA	Quyết định số 32/QĐ-SXD- TĐDA
01	Diện tích đất toàn khu	11.830 m ²	10.162,3 m ²
02	Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch	10.084 m ²	10.050,5 m ²
03	Diện tích đất xây dựng	4.590 m ²	4.535,7 m ²
04	DT đất giao thông, sân bãi, cây xanh	5.494 m ²	5.514,8 m ²
05	Mật độ xây dựng toàn khu	45,5%	46%
06	Mật độ xây dựng chung cư		
	Khối đế	37,5	38,47

	Khối tháp	24,3	24,2
07	Hệ số sử dụng đất khối chung cư	6,5	6,5
	Khối đế	1,5	1,5
	Khối tháp	5	5
08	Số tầng cao	27	27
09	Tổng diện tích sàn xây dựng toàn dự án	70.940,2 m²	70.717,7 m²
10	Khối công trình chính		
	Tổng số căn hộ	424	424 m ²
	DT xây dựng chung cư	3.780 m ²	3.784,1
	Tổng DT sàn xây dựng chung cư	65.664,8 m ² (không kể sân thượng, tầng kỹ thuật mái)	65.567 m ² (không kể tầng mái khối đế, mái bê tông tầng 14 và tầng sân thượng- KT mái)
	Tổng diện tích sàn xây dựng	70.130,2 m ²	69.966,1 m ²
	Khối đế (từ tầng 1 đến tầng 4 + tầng mái khối đế)	18.900 m ²	18.920,5 m ² m ²
	Khối tháp (từ tầng 5 đến tầng 27 + tầng sân thượng +KT mái)	51.230,2 m ²	51.045,6
11	Phân định sở hữu chung- sở hữu riêng		
11.1	Sở hữu riêng khách hàng - 424 căn hộ	36.210,6 m²	36.860,1 m²
	Sở hữu của chủ đầu tư		
	+ Khu nhà giữ trẻ	484 m ²	
	+ Sân tennis	700 m ²	700 m ²
	+ Chỗ đậu xe		3.961,6 m ²
	+ Khu thương mại		484,1 m ²
11.2	Thuộc sở hữu chung	33.545,6 m²	28.711,9 m²
	+Sảnh, hành lang, cầu thang, thang máy, phòng kỹ thuật, văn phòng quản lý	20.565,0 m ²	20.699 m ²

	+ Chỗ đậu xe phục vụ căn hộ - thương mại		7.594,7 m ²
	+ Khu vực để xe tầng 1,2,3,4	12.711,4 m ²	
	+Phòng sinh hoạt cộng đồng	269 m ²	366,6 m ²
	+Nhà bảo vệ		11,2 m m ²²
	+Nhà chứa gas		40,4

6. 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).

7. 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:

+ **Thời điểm 10/2009:** mức giá trần là **50.136.508 đồng** và giá sàn là **25.068.054 đồng**; phụ phí xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được tính cụ thể khi có giá dự thầu.

+ **Thời điểm 06/2015:** mức giá trần là **50.136.508 đồng** và giá sàn là **25.068.054 đồng**.

8. Thư báo giá phải được để trong phong bì dán kín có niêm phong.

9. 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