

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2023*

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

**1. Pháp lý:**

Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình.

Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình làm chủ đầu tư.

Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình để đầu tư xây dựng mới chung cư tại số 251 đường Hoàng Văn Thụ và số 02, đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình.

Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình.

**2. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

\* Theo Công văn số 1726/SQHKT-QHKV2 ngày 03 tháng 6 năm 2014 của Sở Quy hoạch – kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình đối với khu đất 251 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, với các chỉ tiêu cơ bản sau:

- Tổng diện tích khu đất: 1.714,7m<sup>2</sup> (phù hợp quy hoạch)
- + Đất xây dựng công trình: 821m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 47,9%;
- + Đất cây xanh: 384m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 22,4%;

- + Đất giao thông, sân bãi: 509,7m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 29,7%.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 47,9%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 8,0 (trong đó hệ số sử dụng đất chức năng ở là 7 và hệ số sử dụng đất chức dịch vụ công cộng là 1);

\* Theo Công văn số 1747/SQHKT-QHKV2 ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình đối với khu đất 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình với các chỉ tiêu cơ bản sau:

- Tổng diện tích khu đất: 1.714,7m<sup>2</sup> (phù hợp quy hoạch)
- + Đất xây dựng công trình: 856,0m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 49,9%;
- + Đất cây xanh: 413,2m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 24,1%;
- + Đất giao thông, sân bãi: 455,5m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 26,0%.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 49,9%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: tối đa 10,0 (trong đó hệ số sử dụng đất chức năng ở là 8,62 và hệ số sử dụng đất chức dịch vụ công cộng là 1,38);

**3. Mục đích sử dụng đất:** đầu tư xây dựng chung cư với hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, kiến trúc hài hòa gắn kết với các khu vực lân cận cũng như đáp ứng được yêu cầu phát triển đô thị

#### **4. Thời hạn và hình thức sử dụng đất:**

Thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký quyết định. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 3, điều 126, Luật đất đai.

**5. 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 với Nhà nước theo quy định khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại thời điểm tháng 08/2017

**6. Thời điểm thẩm định giá:** tháng 08/2017.

**7. 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).

**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 02/8/2016:

Mức giá trần: **22.017.107 đồng.**

Mức giá sàn là **11.008.553 đồng.**

**9. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu):** 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở.

**10.** Thư báo giá phải được đề trong phong bì dán kín có niêm phong./.

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**