

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

Để thực hiện việc chào thông tin công khai trên trang thông tin điện tử của Sở về việc chọn cạnh tranh đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá các khu đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành. Phòng Kinh tế đất đề nghị đưa thông tin lên trang website của Sở như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 6254/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền diện tích 137.775,5m² tại các phân khu 7,11A, 13, 14, 16,17, 19 thuộc quỹ đất bên phải dọc tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè để đầu tư dự án Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ.

2. Vị trí, diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Vị trí: Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 39286-1.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-2.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-3.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-4.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-5.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-6.KĐ/GĐ-TNMT; số 39286-7.KĐ/GĐ-TNMT ngày 29 tháng 3 năm 2010 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

b) Diện tích khu đất: 27.810,4 m².

3. Về chỉ tiêu quy hoạch:

Chỉ tiêu Quy hoạch cũ: căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu số 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư.

Chỉ tiêu quy hoạch mới:

- Căn cứ Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (tại phân khu số 13, diện tích 27.810,4m²).

- Căn cứ Công văn số 363/HĐXD-QLDA ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình Khu nhà ở cao tầng – Phân khu 13 tại huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh.

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc	Đơn vị	Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 09/10/2015	Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 31/12/2021	Công văn số 363/HĐXD-QLDA ngày 30/6/2020	Ghi chú
1	Chức năng sử dụng đất		Khu nhà ở cao tầng	Khu nhà ở cao tầng	Khu nhà ở cao tầng	Không đổi
2	Diện tích	m ²	27.810,4	27.810,4	27.810,4	Không đổi
	- Đất nhóm ở		21.075,6	21.075,6	21.075,6	
	- Đất ngoài nhóm ở		6.734,80	6.734,80		
3	Mật độ xây dựng (trên diện tích đất xây dựng chung cư)	%	35	35	35	Không đổi
4	Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất nhóm ở)	Lần	5	5	5	Không đổi
5	Tầng cao xây dựng tối đa	Tầng	21	21	21	Không đổi
6	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	105,378	105.377,37	105.377	Thay đổi giảm
7	Số tầng hầm			01	01	
8	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m ²	14.593		20.763,52	Thay đổi tăng (+ 6.170,52)
9	Dân số	Người	3.200	3.200	3.060	Thay đổi giảm

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (khu nhà ở cao tầng).

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Phú Lộc thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định.

7. Thời điểm thẩm định giá: tháng 12/2021.

8. 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).

9. 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: **33.909.416 đồng.**

Mức giá sàn là **16.954.708 đồng.**

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): đơn vị tư thầu nộp hồ sơ để trong bao thư niêm phong, dán kín và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG