

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2025

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

Để thực hiện 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. Sở Tài nguyên và Môi trường chào thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở như sau:

1. Về pháp lý Dự án.

Ngày 18 tháng 5 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2131/QĐ-UBND về giao đất cho Công ty cổ phần phát triển Đất Việt để đầu tư xây dựng chung cư Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1.

“Điều 1.

1. Giao cho Công ty cổ phần phát triển Đất Việt 14.002m² đất tại số 100, đường Cô Giang, phường Cô Giang, Quận 1 để thực hiện dự án chung cư Cô Giang theo Quyết định chấp thuận đầu tư số 4347/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2017 (giai đoạn 1: hạng mục khu tái định cư và công trình công cộng) và Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 (giai đoạn 2: hạng mục khu căn hộ và trung tâm thương mại) của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền 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 ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 3, điều 126, Luật Đất đai.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 43845/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15 tháng 11 năm 2016.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần phát triển Đất Việt:

- Sử dụng đất đúng quy định của Luật Đất đai.

- Triển khai dự án theo Quyết định chấp thuận đầu tư số 4347/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2017 (giai đoạn 1) và Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 (giai đoạn 2) của Ủy ban nhân dân thành phố.

....”

2. Về chấp thuận đầu tư Dự án

Ngày 12/8/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 4347/QĐ-UBND về chấp thuận đầu tư Giai đoạn 1, dự án chung cư Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1 - Hạng mục khu tái định cư và công trình công cộng. Nội dung của dự án:

Theo Công văn số 2775/SQHKT-QHKTT ngày 05/7/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ý kiến chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc dự án chung cư Cô Giang tại số 100 đường Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1; Công văn số 668/HĐXD-QLDA ngày 28/7/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu tái định cư thuộc dự án Khu chung cư Cô Giang, quận 1:

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu.

Tổng diện tích khu đất: 14.002m², với cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Đất xây dựng công trình: 7.000,4m², chiếm tỷ lệ 50%, gồm:

++ Đất công trình chung cư: 6.900,4m²;

++ Đất công trình công cộng: 100m².

+ Đất công viên cây xanh: 4.200,55m², chiếm tỷ lệ 30%.

+ Đất giao thông, sân bãi: 2.801,05m², chiếm tỷ lệ 20%.

Quy mô Giai đoạn 1 (Khối C và công trình công cộng)

- Công trình chung cư (Khối C)

+ Mật độ xây dựng: khối đế 7,51%, khối tháp 6,46%.

+ Diện tích xây dựng: 1.012,2m².

+ Hệ số sử dụng đất: 2,22, trong đó:

+ Hệ số sử dụng đất chức năng ở: 1,87.

+ Hệ số sử dụng đất chức năng thương mại, sinh hoạt cộng đồng, đậu xe tầng nổi...: 0,35.

+ Tầng cao: 36 tầng (chiều cao 133,4m).

+ Số lượng căn hộ: 388 căn (Theo Văn bản số 668/HĐXD-QLDA ngày 28 tháng 7 năm 2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu tái định cư thuộc dự án Khu chung cư Cô Giang, quận 1).

- Công trình công cộng

+ Mật độ xây dựng: 0,71%.

+ Diện tích xây dựng: 100m².

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

Ngày 20/3/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 1065/QĐ-UBND về chấp thuận đầu tư Giai đoạn 2, dự án chung cư Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1 - Hạng mục khu căn hộ và trung tâm thương mại. Nội dung của dự án:

Theo nội dung Công văn số 1665/SQHKT-QHKT ngày 19 tháng 4 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc dự án chung cư Cô Giang tại số 100 đường Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1 như sau:

a) Cơ cấu sử dụng đất toàn khu.

Tổng diện tích khu đất: 14.002m², với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng công trình: 7.000,4m², chiếm tỷ lệ 50%, gồm:

+ Đất công trình chung cư: 6.900,4m²;

+ Đất công trình công cộng: 100m².

- Đất công viên cây xanh: 4.200,55m², chiếm tỷ lệ 30%.

- Đất giao thông, sân bãi: 2.801,05m², chiếm tỷ lệ 20%.

b) Quy mô đầu tư giai đoạn 1.

Thực hiện theo khoản 6.2 Điều 1 của Quyết định số 4347/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Giai đoạn 1, dự án chung cư Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1 - Hạng mục khu tái định cư và công trình công cộng.

c) Quy mô đầu tư giai đoạn 2: Khối căn hộ kinh doanh.

- Diện tích khu đất : 12.889,8m².

- Mật độ xây dựng:

+ Khối đế: 41,77%;

+ Khối tháp : 33,37%.

- Tầng cao: tối đa 39 tầng, trong đó:

+ Khối đế: 03 tầng;

+ Khối tháp: 36 tầng.

- Chiều cao công trình: tối đa 140m.

- Hệ số sử dụng đất : tối đa 9,74, trong đó:

- Chức năng ở : 7,92 lần;

- Chức năng thương mại, officetel, sinh hoạt cộng đồng: 1,82 lần (trong đó officetel 1,1 lần).

- Dân số : khoảng 3.432 người.

- Số lượng căn hộ: tối đa 1.027 căn hộ (Theo văn bản số 501/HĐXD-QLDA ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu kinh doanh thuộc dự án Chung cư Cô Giang, quận 1).

3. Mục đích sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố, thì dự án có chức năng sử dụng đất là để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng.

5. Mục đích của việc xác định giá đất

Làm cơ sở để Công ty cổ phần phát triển Đất Việt thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá

Xác định giá đất tại thời điểm Tháng 5 năm 2019

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: **50.136.508 đồng;**

Mức giá sàn: **25.068.254 đồng.**

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

10. 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