

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2022

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Pháp lý: Ngày 08 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành 03 quyết định cho Công ty TNHH Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC) sử dụng đất tại khu đất công trình công cộng và dân cư 13B tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh - Đô thị mới Nam Thành phố, cụ thể như sau:

- Quyết định số 1805/QĐ UBND về chấp thuận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC sử dụng 2.414,6m² đất tại lô Bm để đầu tư xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại.

- Quyết định số 1806/QĐ-UBND về chấp thuận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC sử dụng 7.418m² đất tại lô Bu để đầu tư xây dựng Cửa hàng thương mại dịch vụ.

- Quyết định số 1807/QĐ-UBND về chấp thuận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC sử dụng 4.613m² đất tại lô Bk để đầu tư xây dựng Trường Mầm non.

2. Vị trí khu đất

Vị trí 1 đường Nguyễn Văn Linh - thuộc thửa đất 782, 784 và 932 tờ bản đồ số 4 Bộ Địa chính xã Phong Phú, huyện Bình Chánh (theo tài liệu năm 2004), được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 5501⁻¹, 5501⁻³ và 5501⁻⁴ ĐĐ/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 07 tháng 8 năm 2009.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- *Dự án Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô Bu diện tích 7.418m²).*

Theo Quyết định số 14/QĐ-BQL ngày 02 tháng 3 năm 2006 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 thuộc khu dân cư 13B – Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh:

+ Diện tích xây dựng: 2.962 m²

- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 35.605m² (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật)
- + Hệ số sử dụng đất: 4,8 lần
- + Tầng cao xây dựng: 22 tầng (không kể tầng hầm)

- Dự án Trung tâm dịch vụ thương mại (Lô Bm diện tích 2.414m²).

Theo Quyết định số 48/QĐ-BQLKN ngày 29 tháng 10 năm 2001 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 thuộc Khu công viên – Trung tâm công cộng và dân cư – Khu 13B xã Phong Phú, huyện Bình Chánh và Phường 7, Quận 8 – Đô thị mới Nam Thành phố.

Ngày 21 tháng 5 năm 2007, Ban Quản lý Khu Nam có Quyết định số 46/QĐ-BQL về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 48/QĐ-BQLKN ngày 29 tháng 10 năm 2001 của Ban Quản lý Khu Nam.

Ngày 20 tháng 7 năm 2009, Ban Quản lý Khu Nam có Công văn số 708/BQLKN-QHXD về ý kiến thiết kế cơ sở công trình Trung tâm dịch vụ thương mại lô Bm Khu 13B – Khu đô thị mới Nam Thành phố, cụ thể như sau:

- + Diện tích xây dựng: 1.241,3 m²
- + Mật độ xây dựng: 50%
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.270,6m² (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật)
- + Hệ số sử dụng đất: 4,8 lần
- + Tầng cao xây dựng: 07 tầng + 01 tầng lửng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật). Tầng hầm với diện tích bãi xe là 1.239,1m².

- Dự án Trường Mầm non (Lô Bk diện tích 4.613m²).

Theo Quyết định số 48/QĐ-BQLKN ngày 29 tháng 10 năm 2001 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 thuộc Khu công viên – Trung tâm công cộng và dân cư – Khu 13B xã Phong Phú, huyện Bình Chánh và Phường 7, Quận 8 – Đô thị mới Nam Thành phố.

Ngày 21 tháng 5 năm 2007, Ban Quản lý Khu Nam có Quyết định số 46/QĐ-BQL về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 48/QĐ-BQLKN ngày 29 tháng 10 năm 2001 của Ban Quản lý Khu Nam.

- + Diện tích xây dựng: 1.611,6 m²
- + Mật độ xây dựng: 35%
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 4.512,6m²
- + Tầng cao xây dựng: 03 tầng

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: đến năm 2061.

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để xác định giá đất để Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 04/2011 (theo các Quyết định số Quyết định số 1805/QĐ UBND, Quyết định số 1806/QĐ UBND, Quyết định số 1807/QĐ UBND ngày 08 tháng 4 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

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:

- Lô Bu diện tích 7.418m²: mức giá trần là **29.584.940 đồng** và giá sàn là **14.792.470 đồng**.

- Lô Bm diện tích 2.414m²: mức giá trần là **22.017.107 đồng** và giá sàn là **116.008.553 đồng**.

- Lô Bk diện tích 4.613m²: mức giá trần là **25.260.464 đồng** và giá sàn là **12.630.232 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