

## SỐ 115: THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (LẦN 5)

### 1. Pháp lý

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 490/TTg ngày 30 tháng 7 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 3070/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2011 và Quyết định số 2403/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

### 2. Vị trí, ranh giới, diện tích

Được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 9110.ĐĐ/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 20/7/2017.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chỉ tiêu quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất cũ (Theo Công văn số 3404/SQHKT-QHKTT ngày 22/9/2015 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc) đã được UBND TP phê duyệt giá đất tại Quyết định số 6108/QĐ-UBND ngày 20/11/2015	Chỉ tiêu quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất mới (Theo Công văn số 3037/SQHKT-QHKTT ngày 26/6/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc) được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 11/01/2021
1	Chức năng chính: - Căn hộ: kinh doanh, TĐC; - Khách sạn; Trung tâm thương mại, dịch vụ	Chức năng chính: - Căn hộ: kinh doanh, TĐC; - Khách sạn; - Trung tâm thương mại, dịch vụ.
2	Cơ cấu sử dụng đất	
	Tổng diện tích khu đất: 17.577 m <sup>2</sup> trong đó: - Đất xây dựng công trình 7.909m <sup>2</sup> , chiếm 45% - Đất cây xanh, sân vườn: 3.652 m <sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 21% Đất giao thông, bãi đậu xe: 6.016 m <sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 34%	Tổng diện tích khu đất: 17.794 m <sup>2</sup> trong đó: - Đất xây dựng công trình 7.727 m <sup>2</sup> , chiếm 43,42% - Đất cây xanh, sân vườn: 4.774 m <sup>2</sup> , chiếm 26,83% - Đất giao thông, bãi đậu xe: 5.293 m <sup>2</sup> , chiếm 29,75%
2.1	- Tháp 1: căn hộ KD và TĐC - Tháp 2,3,4 (Căn hộ KD) * Tầng cao: 37 tầng + Khối đế: 04 tầng (TM-DV); + Khối tháp: 33 tầng	Khối căn hộ kinh doanh và tái định cư (Khối tháp 1,2,3) - Tầng cao: 40 tầng + Khối đế: 04 tầng (TM-DV) + Khối tháp: 36 tầng (căn hộ KD và căn hộ TĐC)

	- Tháp 5: Khách sạn Tầng cao: 37 tầng	Khối khách sạn (Khối tháp 4) - Tầng cao: 40 tầng + Khối đế: 06 tầng + Khối tháp: 34 tầng
2.2	Hệ số sử dụng đất: 11,5 lần bao gồm: - Chức năng căn hộ (kinh doanh, tái định cư): tối đa 8,85 lần. - Chức năng khách sạn: tối đa 1,2 lần. - Chức năng TM, DV, tiện ích công cộng: 1,45 lần	Hệ số sử dụng đất: 11,5 lần bao gồm: - Chức năng căn hộ (kinh doanh, tái định cư): tối đa 8,7 lần. - Chức năng khách sạn: tối đa 1,2 lần. - Chức năng TM, DV, tiện ích công cộng: 1,6 lần.
2.3	Mật độ xây dựng toàn khu: - Khối đế: 45% - Khối tháp: 30,40%	Mật độ xây dựng toàn khu: - Khối đế: 43,42% - Khối tháp: 33,58% Cầu nổi tại tầng 24: 9,37%

#### 4. Mục đích của việc định giá đất

Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch cho Nhà nước theo quy định.

#### 5. Thời điểm thẩm định giá

- Tháng 01 năm 2021: (theo Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố), xác định chênh lệch giữa chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Công văn số 3404/SQHKT-QHKTT ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công văn số 3037/SQHKT-QHKTT ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

#### 6. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu

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: mức giá trần là **43.325.458 đồng** và giá sàn là **21.662.729 đồng**).

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

