

Số: **241** /KTĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Văn phòng Sở

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:

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ (lần 03)

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận giao đất tại phường 14, quận 10 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang để đầu tư xây dựng chung cư Thành Thái;

- Căn cứ Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt phương án giá đất theo giá thị trường đối với khu đất tại số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10;

- Căn cứ Công văn số 16127/BTC-QLCS ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính có về việc thanh toán của dự án chung cư Thành Thái, phường 14, quận 10;

- Căn cứ Công văn số 7472/VPCP-KTN ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện việc thẩm định giá đất, giá trị căn hộ, đề xuất phương thức thanh toán đối với trường hợp Dự án chung cư Thành Thái;

- Căn cứ Thông báo số 855/TB-VP ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về truyền đạt kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan tại cuộc họp nghe báo cáo về kiến nghị giải quyết liên quan việc xác định diện tích đất ở, cấp sổ hồng, trách nhiệm quản lý công trình công cộng tại các dự án xây dựng nhà ở chung cư trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Công văn số 3916/STC-QLG ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài chính về xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung tại Dự án căn hộ số 7/28 Thành Thái, phường 14, quận 10.

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

a) Vị trí: số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10 (vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 số 60265/KĐ-CN-TNMT ngày 25 tháng 10 năm 2010 do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt).

b) Diện tích: **10.893,1 m²** (bao gồm Lô A-B-C).

3. Giấy phép xây dựng

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 96/GPXD ngày 18 tháng 6 năm 2015 do Sở Xây dựng cấp, quy định như sau:

- Tổng số căn hộ: 708 căn (lô A là 210 căn, lô B là 210 căn, Lô C là 288 căn).

- Mật độ xây dựng: khối đế 37,37%, khối tháp: 24,99%.

- Hệ số sử dụng đất: 6,64 lần.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (trệt): 3.537m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 88.565m², trong đó:

+ Tầng hầm, kỹ thuật: 8.674m²;

+ Tầng lửng hầm: để xe, kỹ thuật: 4.742m²;

- **Lô A – B:** 420 căn hộ (210 căn / 1 lô)

+ Tầng 1: sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ công cộng – thương mại: 2.577m²;

+ Tầng 2: dịch vụ công cộng – thương mại: 2.577m²;

+ Tầng 3: dịch vụ công cộng – thương mại: 3.139m²;

+ Tầng 4: dịch vụ công cộng – thương mại: 3.139m²;

+ Tầng kỹ thuật: bố trí kỹ thuật: 1.598m²;

+ Tầng 5 – 25: bố trí căn hộ : mỗi tầng 10 căn hộ: 37.590m².

+ Sân thượng, mái che thang, bố trí kỹ thuật: 260m².

- **Lô C:** 288 căn hộ.

+ Tầng 1: sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ công cộng – thương mại: 960m²;

+ Tầng kỹ thuật: bố trí kỹ thuật: 801m²;

+ Tầng 2 – 25: bố trí căn hộ : mỗi tầng 12 căn hộ: 22.368m²;

+ Sân thượng, mái che thang, bố trí kỹ thuật: 140m².

Căn cứ Giấy phép xây dựng điều chỉnh số 125/GPXD ngày 04 tháng 8 năm 2016 do Sở Xây dựng cấp, quy định như sau:

- Hệ số sử dụng đất: **6,78** lần thay vì **6,64** lần.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: **89.916m²** thay vì **88.565m²**, cụ thể:

+ Tầng lửng hầm: để xe, kỹ thuật: 6.093m² thay vì 4.742m²;

+ Tầng kỹ thuật: khu phục vụ hồ bơi (thay vì bố trí kỹ thuật): 1.598m² (không đổi).

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị.

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất: Giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định.

7. Thời điểm thẩm định giá: tháng 01/2013.

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 là **33.909.416 đồng** và giá sàn là **16.954.708 đồng**.

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): đơn vị tư thầu nộp hồ sơ đề 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (VP, P.KTĐ)

DT:M.Kiệm/2022

PHÓ PHÒNG

(Đã ký)

Nguyễn Hiếu Hòa