

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2022

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CÀN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 01)**

1. Pháp lý:

Căn cứ Công văn số 2476/SQHKT-QHKV1 ngày 10 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch kiến trúc và được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 5884/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 9 năm 2008 về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Chợ truyền thống – Siêu thị - Chung cư tại địa điểm 301, Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8 do Công ty TNHH một thành viên Cảng sông Thành phố quản lý;

Căn cứ Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất tại mặt bằng số 301, Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8 theo giá thị trường để Công ty TNHH một thành viên Cảng sông Thành phố thuộc Tổng Công ty Cơ khí giao thông vận tải-Samco thực hiện thủ tục bán đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa bên bán Công ty TNHH một thành viên Cảng sông Thành phố và bên mua bà Đàm Kim Phụng số 000153 do Văn phòng Công chứng Bến Thành Chứng nhận ngày 18 tháng 01 năm 2010;

Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà xưởng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bà Đàm Kim Phụng và ông Lâm Gia Lương do Phòng Công chứng số 2 Chứng nhận ngày 07 tháng 12 năm 2010, được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa ông Lâm Gia Lương, Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với Công ty Cổ phần DHA D-ONE và được Văn phòng công chứng Dương Đức Hiếu chứng nhận ngày 31 tháng 12 năm 2019, được cập nhật vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00404 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 14, Quận 8 (ô phố I-22A);

Căn cứ Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu

tư cho Công ty Cổ phần DHA D-ONE; Công văn số 4505/UBND-DA ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về đính chính Quyết định chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số 301, đường Bình Đông, Phường 14, Quận 8;

2. Về thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc

2.1 Quy hoạch cũ

Công văn số 2476/SQHKT-QHKV1 ngày 10 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch kiến trúc và được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 5884/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 9 năm 2008 về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Chợ truyền thống – Siêu thị - Chung cư tại địa điểm 301, Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8 do Công ty TNHH một thành viên Cảng sông Thành phố quản lý.

2.2 Quy hoạch mới

Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần DHA D-ONE và Công văn số 4505/UBND-DA của Ủy ban nhân dân Thành phố về đính chính Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 về chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số 301, đường Bình Đông, Phường 14, Quận 8.

Đính kèm bảng số liệu cụ thể về diện tích sử dụng, hệ số sử dụng, mật độ xây dựng, tầng cao giữa các chỉ tiêu quy hoạch cũ và mới)

	<p>Căn cứ Công văn số 2476/SQHKT-QHKV1 ngày 10 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch kiến trúc và được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 5884/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 9 năm 2008 về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Chợ truyền thống – Siêu thị - Chung cư tại địa điểm 301, Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8 do Công ty TNHH một thành viên Cảng sông Thành phố quản lý</p>	<p>Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về chấp thuận nhà đầu tư</p>	<p>Công văn số 4505/UBND_DA về đính chính Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về chấp thuận nhà đầu tư</p>
<p>Diện tích toàn khu (m²)</p>	<p>- 8.090 - Chợ truyền thống-siêu thị: tối thiểu 3.000m² - Chung cư cao tầng: 5.090m²</p>	<p>8.050,1</p>	<p>8.025,7</p>

Mật độ xây dựng (%)	- Chợ truyền thống-siêu thị: Tối đa 40% (tính trên diện tích 3.000m ²) - Chung cư cao tầng: Tối đa 40% (tính trên diện tích 5.090m ²)	- 50% - Khối đế: 50% - Khối tháp: 40%
Hệ số sử dụng đất (lần)	- Tối đa 6,5 - Chợ truyền thống-siêu thị: 1,5 - Chung cư cao tầng: 5,0	- 7,5 - Chức năng TMDV-VP: 1,0 - Chức năng ở: 6,5
Tầng cao	- Chợ truyền thống-siêu thị: tối đa 5 tầng - Chung cư cao tầng: tối đa 20 tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng và mái che thang)	25

3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 10 năm 2021 (Thời điểm theo Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận nhà đầu tư và Công văn số 4505/UBND-DA của Ủy ban nhân dân Thành phố về đính chính Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 về chấp thuận nhà đầu tư).

4. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bổ sung với Nhà nước khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc theo quy định.

5. 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).

6. 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 sàn là **24.419.582 đồng** và giá trần là **48.839.165 đồng**).

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

8. 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