

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2024

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

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:

1. Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về thuận cho Công ty TNHH Riviera Point thuê đất tại phường Tân Phú – quận 7 để đầu tư xây dựng khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại.

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

a) Vị trí: Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ số 25/2006/ĐĐBĐ do Chi nhánh Trung tâm Tư vấn dịch vụ kỹ thuật trắc địa bản đồ lập ngày 04 tháng 4 năm 2010.

b) Diện tích khu đất quy hoạch: 89.710,38m²

3. Về chỉ tiêu quy hoạch:

Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc duyệt đề án qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư, tại phường Tân Phú, Quận 7.

Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc duyệt đề án điều chỉnh qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư, tại phường Tân Phú, Quận 7.

Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư.

Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại Riviera Point tại phường Tân Phú do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư.

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Đơn vị	Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 và Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07/7/2010	Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 30/10/2017	Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05/11/2019	Ghi chú
A.	Chức năng sử dụng đất		Khu nhà ở cao tầng	Khu nhà ở cao tầng	Khu nhà ở cao tầng	
	Tổng diện tích đất quy hoạch	m ²	89.710,38	89.710,38	89.710,38	
1	Đất đơn vị ở	m ²	85.346,05	85.346,05	85.346,05	
1.1	Đất nhóm ở	m ²	67.103,09	64.930,79		
-	Đất nhà ở cao tầng phức hợp	m ²	42.868,50	40.696,20	40.696,20	Thay đổi giảm (-) 2.172,3
-	Đất cây xanh, vườn hoa nhóm ở và bờ rạch nhánh khu ở	m ²	8.682,35	8.682,35	8.682,35	
-	Đất giao thông sân bãi	m ²	15.552,24	15.552,24	15.552,24	
1.2	Đất công trình công cộng (trường tiểu học)	m ²	9.000	9.000	9.000	
1.3	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	m ²	9.242,96	11.415,26	11.415,26	Thay đổi tăng + 2.172,3
2	Đất ngoài đơn vị ở	m ²	4.364,33	4.364,33	4.364,33	
-	Cây xanh cách ly	m ²	2.769,65	2.769,65	2.769,65	
-	Đất sông rạch	m ²	1.594,68	1.594,68	1.594,68	
B.	Chỉ tiêu quy hoạch					
2.1	Chỉ tiêu quy hoạch toàn khu					
-	Mật độ xây dựng	%	29,8			
-	Hệ số sử dụng đất	Lần	6,5 (chức năng ở: 5; chức năng TMDV:1,5)			
-	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	447.079			
-	Diện tích sàn tầng hầm	m ²				

Stt	Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Đơn vị	Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 và Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07/7/2010	Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 30/10/2017	Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05/11/2019	Ghi chú
	Lô P1	m ²	31.915			
	Lô P2	m ²	14.233			
2.2	Chỉ tiêu quy hoạch Lô P1					
-	Diện tích đất	m ²	56.452	56.452	56.452	Không thay đổi
-	Mật độ xây dựng	%	34,5	34,98	34,98	Không thay đổi
-	Chiều cao tối đa (khối 1,2, 9, 10,11,12)	m	150,7	150,7	149,5	Thay đổi giảm (-) 1,2
-	Tầng cao xây dựng					
+	Khối 1, 2	Tầng	40 (Trệt + 40 tầng + KT)	40	42 (Trệt + 40 lầu + KT)	
+	Khối 9, 12		40 (Trệt + 40 tầng + KT)	40	41 (Trệt + 39 lầu + KT)	
+	Khối 10,11		39 (Trệt + 40 tầng + KT)	39	42 (Trệt + 40 lầu + KT)	

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại).

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Riviera Point thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

7. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 10 năm 2017 (theo Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 30/10/2017)
- Tháng 11 năm 2019 (theo Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05/11/2019)

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: **76.083.364 đồng.**

Mức giá sàn: **38.041.682 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./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG