

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2024

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ  
(LẦN 1)**

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. Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin khu đất cần thẩm định giá như sau:

**1. Pháp lý**

Quyết định số 3877/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty TNHH Vận tải Thương mại Dịch vụ MPC, tại Điều 1 có nội dung:

**“Điều 1.** Giao cho Công ty TNHH Vận tải Thương mại Dịch vụ MPC 35,7 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 10 và một phần thửa số 5 và 6, tờ bản đồ số 2, Bộ địa chính phường 2, quận Phú Nhuận và cho phép Công ty TNHH Vận tải Thương mại Dịch vụ MPC chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 129,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 2, Bộ địa chính Phường 2, quận Phú Nhuận tại địa chỉ số 141D đường Phan Đăng Lưu, Phường 2, quận Phú Nhuận (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT16855 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - ký cấp ngày 31 tháng 10 năm 2012) để sử dụng cùng với khu đất ở có diện tích 918,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 6 và 10, tờ bản đồ số 2, Bộ địa chính Phường 2, quận Phú Nhuận (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1693/2008/VB.GCN ngày 28 tháng 4 năm 2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00860 ngày 28 tháng 4 năm 2014 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận ký) để thực hiện dự án Tòa nhà cao tầng Phú Nhuận (MPC Tower) tại số 139/4, 141D, 143A đường Phan Đăng Lưu, Phường 2, quận Phú Nhuận theo Quyết định số 3664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc xác định theo Quyết định số 3664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Công văn số 3140/SQHKT-QHKV2 ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/200 Tòa nhà cao tầng MPC Phú Nhuận tại số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, Phường 2, quận Phú Nhuận.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 3664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài”.

**2. Diện tích:** Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 71/CN-TNMT do Công ty Cổ phần Đầu tư – Tư vấn – Xây dựng Sơn Trà lập được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Diện tích khuôn viên khu đất: 1.156m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích không phạm lộ giới: 1.083,6m<sup>2</sup>;

- Diện tích ngoài lộ giới: 72,4m<sup>2</sup>.

### **3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

Căn cứ Quyết định số 3664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Công văn số 3140/SQHKT-QHKV2 ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/200 Tòa nhà cao tầng MPC Phú Nhuận tại số 139/4-141D-143A đường Phan Đăng Lưu, Phường 2, quận Phú Nhuận, theo đó các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Căn hộ, thương mại-dịch vụ và văn phòng.

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: khoảng 1.083,6m<sup>2</sup>

- Mật độ xây dựng tối đa: 55%

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 8,0 (chức năng ở tối đa 5,0; chức năng thương mại - dịch vụ và văn phòng tối đa 3,0)

**4. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty Công ty TNHH Vận tải Thương mại Dịch vụ MPC thực hiện nghĩa vụ tài chính .

**5. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 9/2024.

**6. 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).

**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 tháng 8 năm 2016:

Mức giá trần: **35.973.848** đồng;

Mức giá sàn: **17.986.924** đồng.

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

**9. 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**