

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2024

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

1. Pháp lý

- Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 31/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi và giao khu đất có diện tích 28.460m² tại phường Trường Thạnh, quận 9 cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Trường Tín để đầu tư xây dựng khu nhà ở;

- Quyết định số 211/QĐUBND ngày 25/4/2007 của Ủy ban nhân dân quận 9 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9 với diện tích là 28.412m²;

- Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của Ủy ban nhân dân quận 9 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9;

- Quyết định số 4926/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về điều chỉnh Quyết định số 1362/QĐUBND ngày 31/3/2005 về thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Trường Tín để xây dựng khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 830670 Ngày 03/11/2009 của Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Trường Tín;

2. Vị trí khu đất:

- Diện tích: 28.412m², Vị trí ranh giới khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 19544/GĐ-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 02/10/2009.

3. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc

3.1. Cơ cấu sử dụng đất cũ:

Ngày 25 tháng 4 năm 2007, Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 211/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch : 28.412m², phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở : 17.235m², chiếm 60,66%, bao gồm:

- + Đất xây dựng biệt thự : 6.842m², chiếm 39,7% đất ở.
- + Đất xây dựng nhà chung cư : 10.393m², chiếm 60,3% đất ở.
- Đất công trình công cộng : 1.951 m², chiếm 6,87%.
- Đất cây xanh - vườn hoa : 1.061m², chiếm 3,73%, bao gồm:
- Đất giao thông, bãi xe : 8.165m², chiếm 28,74%.
- *Mật độ xây dựng toàn khu: 26 %*
- *Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2.0*

3.2. Cơ cấu sử dụng đất mới:

Ngày 31 tháng 8 năm 2009, Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 328/QĐ-UBND phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch : 28.412m², phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- + Diện tích chiếm đất xây dựng (chung cư cao tầng): 11.365m² (không bố trí nhà biệt thự)
- + Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng: 11.390,9m²
- + Đất giao thông, sân bãi nội bộ: 5.656,4m²
- *Mật độ xây dựng : < 40%, trong đó:*
 - + Mật độ xây dựng khối đế : < 40%.
 - + Mật độ xây dựng khối tháp : < 30%.
- *Hệ số sử dụng đất toàn khu : < 5 trong đó:*
 - + Đối với chức năng ở : < 4,7
 - + Đối với chức năng dịch vụ công cộng : < 0,3

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng khu nhà ở, chung cư cao tầng.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài đối với đất ở, đối với đất công trình công cộng sau khi xây dựng xong, bàn giao cho Nhà nước quản lý.
- Nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Trường Tín thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung khi thay đổi cơ cấu sử dụng đất theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: tháng 08/2009 (theo Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

7. 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).

8. 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: **33.909.416** đồng.

Mức giá sàn: **16.954.708** đồng.

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

10. 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