

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2024

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(LẦN 15)**

1. Pháp lý:

Dự án Khu nhà ở Mỹ Phúc do Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Phúc đầu tư xây dựng có diện tích $6.634m^2$ được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép chuyển mục đích theo Quyết định 4584/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2016.

2. Vị trí: Xác định theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 41191KĐ/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 17/12/2010.

3. Cơ cấu sử dụng đất: Theo nội dung Quyết định số 6615/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ đầu tư và phê duyệt cơ cấu sử dụng đất trên toàn bộ diện tích $16.939,8m^2$ của dự án (không tách biệt cơ cấu sử dụng đất trên diện tích $6.634m^2$); và theo Công văn số 999/SQHKT-QHKV1 ngày 28 tháng 3 năm 2016 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về bổ sung hệ số sàn giữ xe vào hệ số của đất ở cao tầng tăng thêm 0,54 (từ 6,77 lên 7,31); cụ thể:

3.1 Chỉ tiêu chung của dự án:

- Diện tích toàn khu: $16.939,8m^2$;
- + Đất nhóm nhà ở: $12.680,8m^2$;
- + Đất cây xanh chung: $792m^2$;
- + Đất giao thông: $3.467m^2$.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 33,52%;
- Hệ số sử dụng toàn khu: 5;

3.2 Chỉ tiêu nhóm ở thấp tầng:

- Loại hình: nhà ở liên kế vườn
- Diện tích: $2.527,53m^2$;
- Mật độ xây dựng: 61,43%;
- Hệ số sử dụng đất: 2,3
- Số lượng: 17 căn.

3.3 Chỉ tiêu nhóm ở cao tầng

- Loại hình: chung cư cao tầng

- Diện tích: 10.153,57m²;
- Mật độ xây dựng: 40,64%;
- Hệ số sử dụng đất: 7,31 (6,77 + 0,54):
- + Chức năng căn hộ: 6,5;
- + Chức năng thương mại – dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng: 0,27;
- Số lượng căn hộ: 960 căn.

5. Mục đích sử dụng đất: Biệt thự liên kế, căn hộ ở cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ.

6. Hình thức sử dụng đất: giao đất ổn định lâu dài đối với nhóm đất ở; cho thuê đất 50 năm đối với diện tích nhóm đất thương mại-dịch vụ.

7. Thời điểm thẩm định giá: tháng 9/2016

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 tháng 8 năm 2016:

Mức giá trần: **56.190.744 đồng**

Mức giá sàn: **28.095.387 đồng.**

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

11. Thời hạn nộp hồ sơ dự thầu (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG