

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2024*

## **THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ**

### **1. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Quyết định số 4459/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 6.204,4m<sup>2</sup> tại Trung tâm thương mại Ven Sông Tân Phong thuộc Khu chức năng số 4, phường Tân Phong, Quận 7.

Căn cứ Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT48249 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/10/2015

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

a) Vị trí: Thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 29, bộ địa chính phường Tân Phong, quận 7 (theo tài liệu năm 2004) nay thuộc phường Tân Phong, quận 7.

b) Diện tích khu đất: 6.204,4m<sup>2</sup>.

### **3. Về chỉ tiêu quy hoạch:**

#### **- Tại thời điểm tháng 4 năm 2017**

+ Quy hoạch cũ:

Công văn số 1365/BQLKN-QHXD ngày 12 tháng 9 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Nam về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Khu đất 6.227,5m<sup>2</sup> thuộc Khu dân cư Ven Sông – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7

+ Quy hoạch mới:

Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Ban Quản lý Khu Nam về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết một khu đất (Trung tâm thương mại Ven Sông Tân Phong) thuộc Khu dân cư Ven Sông, Khu chức năng số 4, Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7

**Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công văn số 1365/BQLKN-QHXD ngày 12/9/2013	Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 14/4/2017	Ghi chú
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m <sup>2</sup>	6.227,5	6.204,4	Thay đổi
2	Chức năng sử dụng công trình		Thương nghiệp – dịch vụ	Thương nghiệp – dịch vụ	Không thay đổi
3	Hệ số sử dụng đất	Lần		3	
4	Mật độ xây dựng	%	40 – 50%	61%	Thay đổi
5	Tầng cao	Tầng	3	05 tầng + 01 tầng hầm	Thay đổi
6	Chiều cao công trình	m		25,9	

**- Tại thời điểm tháng 9 năm 2022**

+ Quy hoạch cũ:

Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Ban Quản lý Khu Nam về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết một khu đất (Trung tâm thương mại Ven Sông Tân Phong) thuộc Khu dân cư Ven Sông, Khu chức năng số 4, Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7

+ Quy hoạch mới:

Quyết định số 57/QĐ-BQLKN ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Trung tâm thương mại Ven Sông Tân Phong thuộc Khu dân cư Ven Sông, Khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố.

**Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 14/4/2017	Quyết định số 57/QĐ-BQLKN ngày 21/9/2022	Ghi chú
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m <sup>2</sup>	6.204,4	6.204,4	Không thay đổi
2	Chức năng sử dụng công trình		Thương nghiệp – dịch vụ	Thương nghiệp – dịch vụ	Không thay đổi
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	3	3,19	Thay đổi
4	Mật độ xây dựng	%	61	62,65	Thay đổi

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 14/4/2017	Quyết định số 57/QĐ-BQLKN ngày 21/9/2022	Ghi chú
5	Tầng cao	Tầng	05 tầng + 01 tầng hầm	05 tầng + 01 tầng hầm + tum thang	Thay đổi
6	Chiều cao công trình	m	25,9	27,5	Thay đổi

**4. Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại, dịch vụ

**5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất:** 50 năm, kể từ ngày 08 tháng 9 năm 2015

**6. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phương Nam Việt thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định.

**7. 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).

**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 02/8/2016:

Mức giá trần: **43.649.793 đồng.**

Mức giá sàn: **21.824.897 đồng.**

**9. 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**