

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
BỒI THƯỜNG THÀNH PHỐ**

Số: 1995/STC-HĐTĐBT-BVG

Liên quan đến giá bán tái định cư chung  
4,6ha phường Tân Hưng bố trí tái định cư cho  
những hộ bị ảnh hưởng trong dự án mở rộng  
Cảng Bến Nghé giai đoạn 3 tại phường Tân  
Thuận Đông, quận 7.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2009

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 06/11/2008 Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 858/TB-VP về nghe báo cáo và giải quyết các kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận 7, theo đó chỉ đạo:

*“Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 7 và các đơn vị có liên quan xem xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 7 về giảm giá bán căn hộ chung cư phục vụ tái định cư dự án tại Khu tái định cư 4,6 ha phường Tân Hưng, thống nhất trình Ủy ban nhân dân thành phố”.*

Ngày 08/01/2009, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố đã có Công văn số 293/STC-HĐTĐBT-BVG trình Ủy ban nhân dân thành phố về liên quan đến đơn giá bán tái định cư chung cư khu tái định cư 4,6ha phường Tân Hưng bố trí tái định cư cho những hộ bị ảnh hưởng trong dự án mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3 tại phường Tân Thuận Đông, quận 7.

Ngày 11/3/2009, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố tổ chức cuộc họp với đại diện Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường bàn về nội dung nêu trên. Căn cứ nội dung cuộc họp được các thành viên tham dự thống nhất, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố thống nhất báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

**1. Về điều chỉnh giá bán tái định cư chung cư 4,6 ha Tân Hưng:**

Ngày 08/01/2009, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố đã có Công văn số 293/STC-HĐTĐBT-BVG trình Ủy ban nhân dân thành phố về liên quan đến đơn giá bán tái định cư chung cư khu tái định cư 4,6ha phường Tân Hưng bố trí tái định cư cho những hộ bị ảnh hưởng trong dự án mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3 tại phường Tân Thuận Đông, quận 7, theo đó đã chọn phương án 01, cụ thể như sau:

**“Phương án 01 (phương án chọn):**

Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố bảo lưu nội dung đề xuất giá bán tái định cư chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng tại Công văn số 9337/STC-HĐTĐBT-BVG ngày 25/9/2008 của Hội đồng Thẩm định Bồi



thường thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 6166/UBND-ĐTMT ngày 03/10/2008, cụ thể:

Tầng	Giá bán chung cư Nam Long (block 1) (đ/m <sup>2</sup> )	Giá bán chung cư 4,6ha phường Tân Hưng (đã bao gồm phí quản lý và duy tu sửa chữa 5%) (đ/m <sup>2</sup> ) làm tròn số
1(trệt)	4.500.000	10.100.000 x 1,05 = 10.600.000
2	3.800.000	5.900.000 x 1,05 = 6.200.000
3	3.400.000	5.500.000 x 1,05 = 5.800.000
4	3.000.000	5.100.000 x 1,05 = 5.400.000
5	2.500.000	4.600.000 x 1,05 = 4.830.000

- Giá trên đã bao gồm thuế VAT.

- Các căn đầu hồi tầng trệt của chung cư tính tăng thêm 5% trên đơn giá bán tái định cư của tầng trệt, các căn đầu hồi của các tầng còn lại tính tăng thêm 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó.

- Đối với các hộ dân nhận căn hộ chung cư có diện tích sàn sử dụng căn hộ lớn hơn diện tích nền đất ở thu hồi và đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất ở thì đơn giá bán của phần diện tích sàn sử dụng lớn hơn được tính bằng đơn giá bán tái định cư nhân với hệ số 1,2.

Lý do chọn phương án 01 do thời điểm năm 2008 Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt giá bán căn hộ tái định cư tại chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng tại Công văn số 6166/UBND-ĐTMT ngày 03/10/2008 về duyệt giá chuyển nhượng nền đất, giá bán căn hộ chung cư phục vụ tái định cư cho các hộ dân chịu ảnh hưởng trong dự án mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3 tại phường Tân Thuận Đông, quận 7 (giá đất phường Tân Hưng và giá đất Khu chung cư Nam Long chênh lệch 1,8 lần theo báo cáo của Ủy ban nhân dân quận tại Công văn số 2729/UBND-BTGPMB ngày 18/9/2008 là phù hợp), theo đó chấp thuận đơn giá bán tái định cư chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng, cụ thể:

Tầng	Giá bán chung cư Nam Long (block 1) (đ/m <sup>2</sup> )	Giá bán chung cư 4,6ha phường Tân Hưng (gồm phí quản lý và duy tu sửa chữa 5%) (đ/m <sup>2</sup> ) làm tròn số
1(trệt)	4.500.000	10.100.000 x 1,05 = 10.600.000
2	3.800.000	5.900.000 x 1,05 = 6.200.000
3	3.400.000	5.500.000 x 1,05 = 5.800.000
4	3.000.000	5.100.000 x 1,05 = 5.400.000
5	2.500.000	4.600.000 x 1,05 = 4.830.000

- Giá trên đã bao gồm thuế VAT.

- Các căn đầu hồi tầng trệt của chung cư tính tăng thêm 5% trên đơn giá bán tái định cư của tầng trệt, các căn đầu hồi của các tầng còn lại tính tăng thêm 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó.



- Đối với các hộ dân nhận căn hộ chung cư có diện tích sàn sử dụng căn hộ lớn hơn diện tích nền đất ở thu hồi và đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất ở thì đơn giá bán của phần diện tích sàn sử dụng lớn hơn được tính bằng đơn giá bán tái định cư nhân với hệ số 1,2."

2. Tuy nhiên, ngày 03/3/2009 Sở Tài chính đã tổ chức đi khảo sát thực địa và bàn bạc trao đổi với Ủy ban nhân dân quận 7 về giá bán căn hộ tái định cư tại chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng, quận 7. Qua khảo sát giá đất thị trường để thực hiện Bảng giá đất năm 2009 về độ chênh lệch khoảng cách giá đất phường Tân Hưng và giá đất Khu chung cư Nam Long thời điểm hiện nay từ 1,2 đến 1,5 (do giá đất thị trường giảm). Nên Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố thống nhất với đề xuất Ủy ban nhân dân quận 7 tại Công văn số 3577/UBND-TCKH ngày 10/12/2008 về điều chỉnh giá bán căn hộ tái định cư tại chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng, quận 7, cụ thể như sau:

Tầng	Giá bán chung cư Nam Long (block 1) (đ/m <sup>2</sup> )	Giá bán tái định cư chung cư 4,6ha phường Tân Hưng (đ/m <sup>2</sup> )
1(trệt)	4.500.000	$4.500.000 \times 1,5 = 6.750.000$
2	3.800.000	$3.800.000 \times 1,5 = 5.700.000$
3	3.400.000	$3.400.000 \times 1,5 = 5.100.000$
4	3.000.000	$3.000.000 \times 1,5 = 4.500.000$
5	2.500.000	$2.500.000 \times 1,7 = 3.750.000$

- Giá trên chưa bao gồm phí quản lý và duy tu sửa chữa 5%; đã bao gồm thuế VAT.

- Các căn đầu hồi tầng trệt của chung cư tính tăng thêm 5% trên đơn giá bán tái định cư của tầng trệt, các căn đầu hồi của các tầng còn lại tính tăng thêm 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó.

- Đối với các hộ dân nhận căn hộ chung cư có diện tích sàn sử dụng căn hộ lớn hơn diện tích nền đất ở thu hồi và đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất ở thì đơn giá bán của phần diện tích sàn sử dụng lớn hơn được tính bằng đơn giá bán tái định cư nhân với hệ số 1,2.

Kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

(Công văn này thay thế Công văn số 293/STC-HĐTĐBT-BVG ngày 08/01/2009 của Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở XD; Sở TNMT;
- UBND Q7;
- Lưu: VP – BVG.
- Soát: *Tùng*



**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH**  
**Tạ Quang Vinh**