

Số: ~~7725~~/VPCP-KTN

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2010

v/v thu tiền sử dụng đất đối với
Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng

Kính gửi:

- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Thừa lệnh Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải, Văn phòng Chính phủ xin gửi dự thảo thông báo ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng tại cuộc họp ngày 23 tháng 10 năm 2010 về việc thu tiền sử dụng đất đối với Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, đề nghị các cơ quan có ý kiến bằng văn bản về nội dung dự thảo nêu trên, gửi Văn phòng Chính phủ trước ngày 02 tháng 11 năm 2010/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTT Hoàng Trung Hải;
- VPCP; PCN Văn Trọng Lý,
- Lưu: VT, KTN (3). Ttr. ~~12~~

KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM



Văn Trọng Lý

Số: /TTg-KTN

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2010

V/v thu tiền sử dụng đất đối với
Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty trách nhiệm hữu hạn Phú Mỹ Hưng.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (công văn số 377/UBND-ĐTMT-m ngày 30 tháng 7 năm 2010), đề nghị của Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng (công văn số 1356-09/PMH-GM ngày 09 tháng 12 năm 2009 và số 33/2010/PMH-GM ngày 11 tháng 01 năm 2010, số 806/2010/PMH-GM ngày 02 tháng 7 năm 2010 và số 966/2010/PMH-PV ngày 04 tháng 8 năm 2010), căn cứ ý kiến của các Bộ: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng tại cuộc họp ngày 23 tháng 10 năm 2010 do Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải chủ trì giải quyết việc thu tiền sử dụng đất đối với Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

- Trường hợp ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Trường hợp ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trước ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 81 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ

- Trường hợp ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở sau khi Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của

Chính phủ có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ .

- Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm thu của khách hàng số tiền chênh lệch giữa tiền sử dụng đất ở và tiền thuê đất mà Công ty đã trả trước một lần cho cả thời gian thuê để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền chênh lệch phải nộp được tính tại thời điểm Công ty ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với khách hàng. Việc nộp tiền sử dụng đất của các trường hợp nêu trên phải hoàn thành trước ngày 31 tháng 12 năm 2010.

2. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng và khách hàng chưa ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thì Công ty thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh Quy định về cơ chế và phương thức kinh doanh của Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng cho phù hợp với các quy định hiện hành. Đồng thời xem xét xử lý vi phạm của Công ty trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng về việc thực hiện nộp tiền sử dụng đất trong thời gian qua./.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng;
- Các Bộ: TNMT, Tài chính, KHĐT, Xây dựng, Tư pháp;
- VPCP: BTCN, PCN Văn Trọng Lý,
- Các Vụ: KITH, QHQT, KNTN, PL;
- Lưu: VT, KTN (3) th .

Hoàng Trung Hải



25/10

Lưu 10, Currier Lawrence S. Tổng
801 Đường Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phú, Q. 7, TP.HCM
Tel: +84-81-5411-0000 Fax: +84-81-5411-6000
Homepage: <http://www.phumyhung.com.vn>

Số: 2416/2010/PMH-GM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2010

V/v Vấn đề tiền sử dụng đất áp dụng
tại khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng

Kính gửi: - Thủ tướng Chính phủ

Được biết Thủ tướng Chính phủ có cuộc họp với các Bộ ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố HCM để giải quyết vấn đề tiền sử dụng đất áp dụng tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng theo tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố HCM, căn cứ vào các văn bản, tài liệu đã đệ trình trước đây, Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng xin tổng hợp và báo cáo tóm tắt trình Thủ tướng, các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân thành phố HCM xem xét và quyết định vấn đề tiền sử dụng đất áp dụng tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng.

1./ Tiền thuê đất của dự án Phú Mỹ Hưng cao hơn so với tiền sử dụng đất tại khu vực dự án trong cùng thời điểm:

Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng được thành lập khi các quy định pháp luật về nhà đất chưa hoàn chỉnh. Lúc đó, phía Việt Nam đã ký hợp đồng thuê đất (số 2088/HĐ-TĐ ngày 15/11/1997 với Sở Địa chính thành phố HCM) thuê 600 ha đất, trị giá 18.000.000 USD (tương đương 3 USD/m²) để góp vốn vào liên doanh.

Vào thời điểm triển khai đền bù thì giá đất tại khu dự án Phú Mỹ Hưng được quy là đất nông nghiệp hạng 2 với mức giá là 11.200 đ/m² (tương đương 1,03 USD/m²). Tổng số tiền đất: 11.200 đ/m² x 6.000.000 m² = 67.200.000.000 đ. Quy đổi theo tỷ giá thời điểm là 6.196.404 USD (tỷ giá 10.845 đ/USD năm 1993). Khi Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng đã triển khai dự án và có sản phẩm kinh doanh thì đất dự án được xác định là đất dân cư nông thôn hạng 3 với giá 26.000 đồng/m² (tương đương 1,79 USD/m²). Mức giá đất này kéo dài từ năm 2000 đến năm 2004. Tổng giá trị tiền đất là 26.000 đ/m² x 6.000.000 m² = 156.000.000.000 đồng. Quy đổi theo tỷ giá thời điểm thì tổng giá trị tiền sử dụng đất chỉ gần bằng 10.754.170 USD (tỷ giá 14.506 đồng/USD năm 2000).

Điều đó có nghĩa là mức tiền thuê đất của Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận (phía Việt Nam trong liên doanh) đã trả cao hơn so với mức tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm bắt đầu triển khai dự án cũng như dự án đã có cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà ở để bán.

2./ Cơ chế và phương thức kinh doanh của Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng theo Quyết định số 112/2002/QĐ-UB ngày 08/10/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố HCM:

Được sự ủy quyền của Thủ tướng chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố HCM ban hành Quyết định số 112/2002/QĐ-UB ngày 08/10/2002 quy định về cơ chế và phương thức kinh doanh cho Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng. Theo cơ chế này, Công ty liên

09576081
LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

doanh Phú Mỹ Hưng trả lại phần đất của Phía Việt Nam đã góp vốn vào liên doanh (nhưng không được tính giảm vốn góp của Phía Việt Nam) để Nhà nước cấp lại cho người mua nhà đất của Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng. Do đó, theo Luật đất đai thì người được cấp đất phải đóng tiền sử dụng đất.

Các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố HCM khi cấp đất cho khách hàng đều quy định rõ người được cấp đất phải đóng tiền sử dụng đất.

Các hợp đồng ký kết giữa Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng và khách hàng thể hiện rõ là người mua nhà đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.

Thực tế là khách hàng cũng đã thực hiện việc đóng tiền sử dụng đất kể từ năm 2001 cho đến năm 2009 và hoàn toàn không có khiếu nại gì cả. Tuy nhiên, trước việc giá tiền sử dụng đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố HCM đều tăng liên tục từ năm 2004 đến 2009 với tốc độ năm sau cao gần gấp đôi năm trước, nên bắt đầu từ tháng 10/2009 khách hàng gặp khó khăn đã viện dẫn Luật đất đai và các quy định pháp lý mới ban hành để cho rằng Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng phải đóng tiền sử dụng đất và tổ chức khiếu nại tập thể.

Từ năm 2005, để tránh rủi ro cho khách hàng vì từ lúc ký hợp đồng với Công ty cho đến khi khách hàng được giao nhà phải mất ít nhất là 2 năm (do Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng có thể bán nhà khi hoàn thành phần móng và phải mất ít nhất 2 năm mới hoàn thiện và giao nhà), Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng đã nhiều lần kiến nghị xin được tính tiền sử dụng đất lúc ký hợp đồng với khách hàng, nhưng không được chấp thuận (Nội dung cuộc họp ngày 18/3/2005, ngày 09/8/2005 và các văn bản trả lời của Ban Quản lý khu Nam số 18/TB-BQL ngày 28/3/2005, số 72/TB-BQL ngày 12/8/2005).

3./ Giá trị kết nối với trung tâm thành phố và tiền sử dụng đất tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng:

Trong thực tế, giá trị đất tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng được tăng lên một phần do được Nhà nước đầu tư hạ tầng kết nối như cầu Kênh Tẻ, cầu Tân Thuận 2... Tuy nhiên, căn cứ vào bảng giá đất quy định tại Quận 7 do UBNDTP HCM ban hành thì cơ quan thẩm quyền chủ yếu đã dựa trên chất lượng đầu tư cơ sở hạ tầng của Công ty để quy định giá tiền sử dụng đất hơn là giá trị kết nối. Cụ thể bảng giá đất áp dụng cho năm 2009 như sau:

> Đường Nguyễn Văn Linh do Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng trực tiếp đầu tư xây dựng: đoạn đi qua khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng có giá cao nhất khu vực Quận 7 là 13.200.000 đồng/m², trong khi 2 đoạn liền kề ở bên ngoài khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng và gần với các đường kết nối hơn lại chỉ có giá 7.700.000 đồng/m².

> Hoặc là đường Huỳnh Tấn Phát và đường Nguyễn Hữu Thọ (2 trục đường chính kết nối trực tiếp và rất gần với trung tâm thành phố) có cùng giá là 8.400.000 đồng/m². Trong khi đó, đường Bùi Bằng Đoàn, Nguyễn Đức Cảnh tại Phú Mỹ Hưng (là những đường nội bộ, không có liên thông với các địa bàn khác) lại có giá 12.100.000 đồng/m².

> Hoặc là đường Hoàng Quốc Việt là đường chính kết nối từ Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng đến đường Huỳnh Tấn Phát của Quận 7, có lộ giới 30 m tại khu nhà ở Vạn Phát Hưng, chỉ cách khu Phú Mỹ Hưng có một cây cầu khoảng 20 m, có giá là 5.500.000

09577081

đồng/m². Trong khi đó bên này của cây cầu – đường nhánh nội bộ, có lộ giới 17,5 m của khu Phú Mỹ Hưng (ví dụ đường 22) lại có giá 9.900.000 đồng/m².

Ngoài ra, nếu chỉ tính đến giá trị kết nối thì các con đường nội bộ của Phú Mỹ Hưng lẽ ra phải có mức tiền sử dụng đất đồng nhất, chứ không phải khác nhau như quy định hiện nay.

4./ Những bất hợp lý hiện nay của việc đóng tiền sử dụng đất tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng:

Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng nhận thấy việc khách hàng đóng 100% tiền sử dụng đất với giá cao nhất khu vực quận 7 của thành phố HCM là chưa được hợp lý vì:

- Theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì nếu Công ty nước ngoài đã đóng tiền thuê đất 70 năm xem như đã đóng tiền sử dụng đất, khi Công ty bán sản phẩm cho khách hàng không phải đóng tiền sử dụng đất nữa. Trong khi đó, Phía Việt Nam trong liên doanh đã đóng tiền thuê đất 50 năm mà không được khấu trừ.

- Toàn bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng đều do Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng trực tiếp đầu tư xây dựng.

- Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng tiếp tục quản lý cơ sở hạ tầng, chịu mọi chi phí duy tu bảo dưỡng đường sá, chi phí điện nước, cây xanh... cho đến hết thời gian dự án (đến năm 2043) trong khi các dự án khác chỉ sau 5 năm là có thể bàn giao cho Nhà nước quản lý.

5./ Phần kiến nghị:

Từ tình hình thực tế như trên, Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng xin được kiến nghị như sau:

1. Đối với khách hàng đã mua nhà đất của Phú Mỹ Hưng từ trước đến nay: căn cứ cơ chế và phương thức kinh doanh tại Quyết định số 112/2002/QĐ-UB; các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố HCM khi cấp đất cho khách hàng; hợp đồng ký kết giữa Công ty với khách hàng... thì khách hàng phải có trách nhiệm đóng tiền sử dụng đất. Về mức đóng tiền sử dụng đất xin được xét giảm theo tỷ lệ do Thủ tướng quyết định. Thời điểm đóng tiền sử dụng đất được tính từ khi ký hợp đồng với Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng.

2. Đối với phần đất còn lại tại Khu A (còn 50 ha trên tổng số diện tích 299 ha Phía Việt Nam góp vốn liên doanh tại Khu A và được phép kinh doanh), Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng xin được đóng tiền sử dụng đất với tỷ lệ do Thủ tướng quyết định; về thời điểm, Công ty xin kiến nghị Thủ tướng cho phép thực hiện một trong hai phương án sau:

- Áp dụng Luật đầu tư (theo Điều 11 của Luật đầu tư nước ngoài ban hành ngày 29/11/2005: trong trường hợp có thay đổi pháp luật theo hướng có lợi cho nhà đầu tư, thì nhà đầu tư được hưởng các quyền lợi, ưu đãi theo quy định mới kể từ ngày pháp luật, chính sách mới có hiệu lực) cho phép tính tiền sử dụng đất khi Nghị định số 84/2007/NĐ-CP bắt đầu có hiệu lực thì Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng xin được đóng một lần tiền sử dụng đất còn lại.

- Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng sẽ đóng tiền sử dụng đất khi dự án thành phần được cơ quan thẩm quyền duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 với tỷ lệ giảm tùy thuộc vào Thủ tướng quyết định như trên.

3. Đối với phần đất kinh doanh 301 ha ở 4 khu phát triển còn lại B, C, D, E (mà hiện nay Phía Việt Nam trong liên doanh chưa đến bù giải tỏa và bàn giao), tiền sử dụng đất sẽ được áp dụng theo quy định hiện hành.

Trước tình hình kinh doanh bị ngưng trệ, hơn một năm qua không bán được sản phẩm nào, hiện nay Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng chỉ sống còn nhờ vào nguồn thu tiền trả góp của việc bán các sản phẩm của các năm trước và ngày càng ít dần đi. Vì vậy, Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng thiết tha kính mong Thủ tướng Chính phủ, các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân thành phố quan tâm xem xét, có quyết định sớm và cụ thể để Công ty có thể triển khai thực hiện và khôi phục ngay việc kinh doanh sau khi có quyết định của Thủ tướng.

Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng
Tổng giám đốc

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Bộ ngành có liên quan;
- UBNDTP HCM.
- Lưu.



TSENG FAN CHIH

TÌNH HÌNH NỢNG NGẦN SÁCH CÁC NĂM
TỪ 1993 ĐẾN ... 2010

Phụ lục 3

STT	Loại nợ	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Tổng cộng	
1	Mở đầu	410.000	6.500.000	6.800.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	8.500.000
2	Đến cuối năm		3.511.700.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
3	GIỚI		0.110.717	30.481.000	306.682.401	690.119.000	4.037.416.614	3.317.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827	33.817.560.733	44.628.158.827
4	GIỚI CHỈ ĐỐI		1.118.744.641	1.788.456.308	1.063.187.438	1.330.238.959	226.200.316	374.154.458	1.102.665.913	3.033.812.080	3.620.237.666	3.350.062.130	8.117.019.909	6.401.737.021	5.435.636.413	3.115.218.327	1.220.221.801	1.220.221.801	1.220.221.801	1.220.221.801	1.220.221.801
5	NSDN						3.731.666														
6	NSDN CHỈ ĐỐI		1.514.651.308	1.003.038.741	1.980.461.238	590.065.148	212.484.727	720.356.917	311.308.438	9.072.883.819	6.220.019.023	4.137.236.292	3.911.501.235	5.951.288.714	3.046.174.032	4.268.727.229	2.868.670.289	9.016.62.814	4.137.236.292	4.137.236.292	4.137.236.292
7	NS CHỈ ĐỐI (NS)			143.593.636	559.604.264	1.869.473.119	197.452.913	303.581.304	2.176.219.190	3.820.487.066	3.616.559.980	11.626.983.538	16.004.187.780	9.343.188.000	12.203.711.000	9.457.758.261	6.582.431.178	2.002.521.350	2.002.521.350	2.002.521.350	2.002.521.350
8	NS CHỈ ĐỐI (NS) (NS)	4.364.255	14.116.004	92.091.902			282.217.724	60.708.320	120.653.211	2.131.718.748	1.244.838.856	1.072.436.102	6.008.143.033	1.868.213.422	4.432.427.824	2.804.516.444	3.193.103.100	3.355.606.118	1.474.133.160	2.020.383.454	4.221.193.413
9	NSDN						3.917.278	149.881.993	167.359.921	2.10.478.511	349.571.910	221.170.581	302.818.913	324.002.219	475.236.433	33.120.843	853.512.191				4.088.332
10	Hạng cũ nợ								1.251.301.442	3.065.769.149	567.611.910	3.194.791.429									11.501.812.969
11	NSDN CHỈ ĐỐI (NS) (NS)		1.200.000																		1.200.000
12	Nợ			148.178.230										4.237.201.736			6.011.997.936	67.411.318			10.686.611.000
13	Tổng nợ																				
14	Hạng cũ nợ (NS)																				
15	Hạng cũ nợ (NS)																				
16	Tổng nợ																				
		4.364.255	14.116.004	92.091.902	1.200.000	1.869.473.119	7.018.547.818	7.782.412.634	4.000.332.724	51.989.936.268	51.289.497.168	13.881.143.872	14.007.317.071	79.411.695.240	236.543.857.203	304.221.089.902	862.841.714.242	737.673.225.814	32.811.114.414	4.362.149.281.861	

Tổng nợ (NS) 40.810.557
 Tổng nợ (NS) (NS) 40.160.199
 Tổng nợ (NS) (NS) (NS) 45.213.130.740
 Tổng nợ (NS) (NS) (NS) (NS) 40.220.880
 Tổng nợ (NS) (NS) (NS) (NS) (NS) 365.493.293.060

09576081
 LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.LawSoft.vn

BẢNG TỶ GIÁ QUA CÁC NĂM (ƯỚC TÍNH)

From 1993 to 2008

Unit: USD

Phụ lục 2

STT	Loại Brief	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
		1050	1105	1100	1110	1180	1180	1400	1450	1470	1220	1400	1330	1500	1510	1600	1600	1600	1600	1300

BẢNG 6
BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ QUẬN 7

(Ban hành kèm Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2008
của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ
		TỪ	ĐẾN	
1	2	3	4	5
1	BÊ VĂN CẨM	TRỌN ĐƯỜNG		5,300
2	BẾN NGHÉ	TRỌN ĐƯỜNG		4,400
3	BÙI VĂN BA	TRỌN ĐƯỜNG		5,300
4	CÁC ĐƯỜNG TRONG CỤ XÃ NGÃN HẰNG			4,400
5	CÁC ĐƯỜNG CÒN LẠI TRONG CỤ XÃ TÂN QUY ĐÔNG			4,400
6	CHUYÊN ĐÚNG 9	TRỌN ĐƯỜNG		2,200
7	ĐÀO TRÍ	NGUYỄN VĂN QUÝ	GÒ Ó MÔI	1,800
		GÒ Ó MÔI	HOÀNG QUỐC VIỆT	1,800
		HOÀNG QUỐC VIỆT	TRƯỜNG HẰNG GIANG	1,800
8	ĐƯỜNG SỐ 10			5,300
9	ĐƯỜNG 17	ĐƯỜNG SỐ 10	MAI VĂN VINH	4,400
		ĐƯỜNG SỐ 6	ĐƯỜNG SỐ 10	4,400
10	ĐƯỜNG 17 (PHƯỜNG TÂN THUẬN TÂY)	TÂN MỸ	LÂM VĂN BIÊN	4,400
11	ĐƯỜNG 15B (PHƯỜNG PHÚ MỸ)	PHẠM HỮU LÂU	SÔNG PHÚ XUÂN	3,300
12	ĐƯỜNG 60, 62 LÂM VĂN BÈN (PHƯỜNG TÂN KIẾNG)	LÂM VĂN BÈN	CUỐI TRƯỜNG NGUYỄN HỮU THO	4,400
13	ĐƯỜNG 67			5,300
14	ĐƯỜNG CẦU TÂN THUẬN 2	CẦU TÂN THUẬN 2	NGUYỄN VĂN LINH	6,200
15	ĐƯỜNG NHÁNH CẦU TÂN THUẬN 2	TRẦN XUÂN SOẠN	ĐƯỜNG CẦU TÂN THUẬN 2	5,500
16	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU NHÀ Ở TÂN AN HUY			3,700
17	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU ĐÃN CƯ TÂN QUY ĐÔNG			
				4,400
				3,700
18	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU ĐÃN CƯ VEN SÔNG			
				6,200
				4,400
				3,700
19	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU NHÀ Ở TÂN PHONG			

	ĐƯỜNG SONG HÀNH VỚI ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU THỌ			3.500
	ĐƯỜNG NỘI LÊ VĂN LƯƠNG VỚI ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU THỌ			4.400
	ĐƯỜNG NỘI BỘ LỘ GIỚI <= 12M			3.700
20	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ VẠN PHÁT HƯNG			
	ĐƯỜNG HOẰNG QUỐC VIỆT NỘI ĐÀI			5.500
	ĐƯỜNG >= 16M			4.400
	ĐƯỜNG < 16M			3.700
21	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ CTY XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ CHỢ LỚN (PHƯỜNG PHÚ MỸ)			
	ĐƯỜNG LỘ GIỚI >= 16M			3.100
	ĐƯỜNG LỘ GIỚI < 16M			2.600
22	ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KHU DÂN CƯ CỦA CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN			4.000
23	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ BỘ NỘI VỤ			3.300
24	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CƯ XÁ NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG			3.300
25	ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KHU DÂN CƯ CỦA CẢNG BẾN NGHỆ			4.000
26	ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KHU DÂN CƯ CỦA CÔNG TY MÍA ĐƯỜNG			4.000
27	ĐƯỜNG NỘI LÊ VĂN LƯƠNG VỚI NGUYỄN HỮU THỌ	NGUYỄN HỮU THỌ	LÊ VĂN LƯƠNG	6.600
28	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ (CỦA CTY VẠN PHÁT HƯNG ĐẦU TƯ)	TRỌN ĐƯỜNG		3.300
29	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ (CỦA CTY TINT ĐẦU TƯ) (PHƯỜNG PHÚ THUẬN)	TRỌN ĐƯỜNG		3.300
30	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ (CỦA CTY TINT ĐẦU TƯ) (PHƯỜNG PHÚ THUẬN)			2.600
31	ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KHU DÂN CƯ (CỦA CTY VẠN PHÁT HƯNG ĐẦU TƯ) (PHƯỜNG PHÚ THUẬN)			2.600
32	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU QUY HOẠCH TÂN HƯNG (KIỀU ĐÀM NI TƯ)			5.500
33	ĐƯỜNG NHÁNH NỘI BỘ KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ TÂN HƯNG (KIỀU ĐÀM NI TƯ)			3.300
34	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH TRONG KHU DÂN CƯ (CỦA CÔNG TY NAM LONG ĐẦU TƯ)			3.700
35	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ (CỦA CÔNG TY NAM LONG ĐẦU TƯ) (PHƯỜNG PHÚ THUẬN)			3.300
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH TRONG KHU			

36	DÂN CƯ TÂN MỸ			5.500
37	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ TÂN MỸ			4.400
38	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH KHU ĐỊNH CƯ SỐ 1			5.500
39	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU ĐỊNH CƯ SỐ 1 < 16M			3.700
40	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU ĐỊNH CƯ SỐ 1 >= 16M			4.400
41	ĐƯỜNG VÀO KHU DÂN CƯ BỘ NỘI VỤ	NGUYỄN VĂN QUÝ	KHU DÂN CƯ BỘ NỘI VỤ	3.300
42	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU TÁI ĐỊNH CƯ TÂN HƯNG			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		5.200
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		5.500
43	PHÙ THUAN (PHƯỜNG PHÚ THUAN)	TRỌN ĐƯỜNG		3.700
44	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ TÂN THÀNH LẬP (PHƯỜNG PHÚ MỸ)			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		3.100
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		2.600
45	ĐƯỜNG VÀO CHỢ GÓ Ồ MÔI	TRỌN ĐƯỜNG		3.700
46	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ LÊ HOÀI ANH (PHƯỜNG PHÚ THUAN)	TRỌN ĐƯỜNG		3.300
47	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ TÂN TRƯỞNG (PHƯỜNG PHÚ THUAN)			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		5.700
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		3.300
48	ĐƯỜNG ĐÀO TRÌ NỘI DÀI (PHƯỜNG PHÚ THUAN)	TRỌN ĐƯỜNG		2.200
49	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ ĐÀO CHIẾN THẮNG (PHƯỜNG PHÚ THUAN)			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		3.700
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		3.300
50	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ (PHƯỜNG PHÚ MỸ)			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		2.600
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		2.200
51	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ NAM LÒNG (PHƯỜNG TÂN THUAN ĐÔNG)			
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		5.500
	ĐƯỜNG NHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		4.400
52	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ VÕ VĂN THƠM (PHƯỜNG TÂN PHÚ)	TRỌN ĐƯỜNG		4.400
53	KHU DÂN CƯ CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SÔNG MIỀN NAM	TRỌN ĐƯỜNG		4.400
54	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ CỦA CÔNG TY TNHH PHƯỜNG NAM (PHƯỜNG TÂN PHÚ)			

	ĐƯỜNG TRỰC CHÍNH	TRỌN ĐƯỜNG		4,400
	ĐƯỜNG NHANH	TRỌN ĐƯỜNG		3,700
55	CÓ Ở MỖI	TRỌN ĐƯỜNG		3,700
56	HOÀNG QUỐC VIỆT	TRỌN ĐƯỜNG		4,400
57	HUỶNH TÂN PHÁT	CẦU TÂN THUẬN	NGUYỄN THỊ THẬP	8,400
		NGUYỄN THỊ THẬP	CẦU PHÚ XUÂN	6,200
58	LÂM VĂN BẾN	TRỌN ĐƯỜNG		6,200
59	LÊ VĂN LƯỢNG	TRẦN XUÂN SOAN	CẦU RẠCH BÀNG	6,600
		CẦU RẠCH BÀNG	CẦU RẠCH ĐĨA	5,500
60	LƯU TRỌNG LỰ	HUỶNH TÂN PHÁT	KHO 18	5,500
61	LÝ PHỤC MẠN	TRỌN ĐƯỜNG		6,200
62	MAI VĂN VINH	TRỌN ĐƯỜNG		6,200
63	NGUYỄN HỮU THỌ	CẦU KÊNH TÊ	BỜ SÔNG RẠCH ĐĨA	8,400
64	NGUYỄN THỊ THẬP	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
65	NGUYỄN VĂN LINH	HUỶNH TÂN PHÁT	RẠCH THẦY TIÊU	7,700
		RẠCH THẦY TIÊU	LÊ VĂN LƯỢNG	13,200
		LÊ VĂN LƯỢNG	RẠCH ỒNG LỚN	7,700
66	NGUYỄN VĂN QUÝ	TRỌN ĐƯỜNG		5,500
67	PHẠM HỮU LẬU	TRỌN ĐƯỜNG		3,000
68	PHAN HUY THỰC	TRỌN ĐƯỜNG		4,400
69	TÂN MỸ	TRỌN ĐƯỜNG		4,000
70	TÂN THUẬN TÂY	TRỌN ĐƯỜNG		4,400
71	TRẦN TRỌNG CUNG	TRỌN ĐƯỜNG		5,500
72	TRẦN VĂN KHÁNH	TRỌN ĐƯỜNG		4,000
73	TRẦN XUÂN SOAN	TRỌN ĐƯỜNG		7,700
	CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHU ĐÔ THỊ NAM THÀNH PHỐ			0
74	BERTRAND RUSSELL (R.2102+C22102)	TRỌN ĐƯỜNG		12,100
75	BÙI BĂNG ĐOÀN (BẮC PARK WAY)	TRỌN ĐƯỜNG		12,100
76	CAO TRIỀU PHÁT (R.2102)	TRỌN ĐƯỜNG		12,100
77	ĐẶNG ĐẠI ĐO (R.2105)	TRỌN ĐƯỜNG		12,100
78	ĐẶNG ĐỨC THUẬT (H.2103)	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
79	ĐỖ ĐỘC TUYẾT (CN.2106)	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
80	ĐƯỜNG 10	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
81	ĐƯỜNG 15	TRỌN ĐƯỜNG		7,700
82	ĐƯỜNG 16	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
83	ĐƯỜNG 17	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
84	ĐƯỜNG 18	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
85	ĐƯỜNG 19	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
86	ĐƯỜNG 2	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
87	ĐƯỜNG 20	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
88	ĐƯỜNG 21	TRỌN ĐƯỜNG		7,900
89	ĐƯỜNG 22	TRỌN ĐƯỜNG		9,900
90	ĐƯỜNG 25	TRỌN ĐƯỜNG		7,900
91	ĐƯỜNG 6	TRỌN ĐƯỜNG		12,100

92	ĐƯỜNG B	HOÀNG VĂN THÁI	TRẦN VĂN TRÁ	9.900
		ĐƯỜNG 15	ĐƯỜNG 16	7.900
93	ĐƯỜNG C	HOÀNG VĂN THÁI	TRẠCH CẢ CẨM	12.100
		TRẠCH CẢ CẨM	ĐƯỜNG 23	9.900
94	ĐƯỜNG D	HOÀNG VĂN THÁI	TRẦN VĂN TRÁ	9.900
		ĐƯỜNG 15	ĐƯỜNG 16	7.900
95	ĐƯỜNG G	TRỌN ĐƯỜNG		7.900
96	ĐƯỜNG N	TRẦN VĂN TRÁ	TÔN DẬT TIỀN	9.900
		NGUYỄN VĂN LINH	NGUYỄN ĐÔNG CHI	12.100
97	ĐƯỜNG O	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
98	ĐƯỜNG P	NGUYỄN VĂN LINH	HÀ HUY TẬP	12.100
		ĐƯỜNG 10	TRẦN VĂN TRÁ	12.100
99	ĐƯỜNG U	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
100	HÀ HUY TẬP (H.2102)	TRỌN ĐƯỜNG		7.900
101	HOÀNG VĂN THÁI (CR.2101+C.2101)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
102	HUNG LONG	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
103	LÊ VĂN THÊM (R.2103)	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
104	LUTHER KING (CR.2106)	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
105	LÝ LONG TƯỜNG (H.2105)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
106	MORISON (CR.2103+C.2103)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
107	NGUYỄN BÌNH (H.2109)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
108	NGUYỄN CAO (R.2106)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
109	NGUYỄN ĐỨC CẢNH (NAM PARK WAY)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
110	NGUYỄN KHẮC VIỆN (C.2103)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
111	NGUYỄN LƯƠNG BĂNG (BROAD WAY)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
112	NGUYỄN PHAN CHÁNH (H.2106)	TRỌN ĐƯỜNG		11.000
113	PHẠM THÁI BƯỜNG (H.2101)	TRỌN ĐƯỜNG		11.000
114	PHẠM THIỀU (CR.2104+C.2104)	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
115	PHẠM VĂN NGHỊ (H.2108)	TRỌN ĐƯỜNG		12.100
116	PHAN KHIÊM ÍCH (R.2101)	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
117	PHAN VĂN CHƯƠNG (R.2107)	TRỌN ĐƯỜNG		9.900
118	PHỐ TIỂU BẮC	TRỌN ĐƯỜNG		10.100
119	PHỐ TIỂU ĐÔNG	TRỌN ĐƯỜNG		7.900
120	PHỐ TIỂU NAM	TRỌN ĐƯỜNG		7.900
121	RAYMONDIENNE (C.2104)	TRỌN ĐƯỜNG		11.000
122	TÂN PHÚ (C.2109)	NGUYỄN VĂN LINH	CẦU CẢ CẨM 1	12.100
		CẦU CẢ CẨM 1	ĐƯỜNG 23	11.000
123	TÂN TRAO (MARKET STREET)	TRỌN ĐƯỜNG		11.000
124	TÔN DẬT TIỀN (CR.2103)	NGUYỄN VĂN LINH	TRẦN VĂN TRÁ	11.000
125	TRẦN VĂN TRÁ (C.2401+C.2404 RIVER DRIVE)	TÂN PHÚ	PHAN VĂN CHƯƠNG	11.000
		ĐỒ ĐỘC TUYẾT	TÔN DẬT TIỀN	9.900

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ