

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2025

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

Để thực hiện việc chào thông tin công khai trên trang thông tin điện tử của Sở về việc chọn cạnh tranh đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá các khu đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành. Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin khu đất cần thẩm định giá như sau:

**1. Pháp lý**

Căn cứ Quyết định số 6417/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Nội dung điều chỉnh:**

+ Về chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đô thị các nội dung điều chỉnh theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000

	<b>Theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt</b>	<b>Điều chỉnh quy hoạch</b>
Chức năng sử dụng đất	Lô đất ký hiệu Cùm 3	
	Đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật	Đất nhà máy, kho tàng (cùm 8)
	Lô đất ký hiệu Cùm 4	
	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ công cộng	- Đất trung tâm điều hành – dịch vụ công cộng (cùm 4). - Đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (Cùm 3). - Đất nhà máy, kho tàng (Cùm 8).

	<b>Theo đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 đã được phê duyệt</b>	<b>Điều chỉnh quy hoạch</b>
	Lô đất ký hiệu Cụm 4	
Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )	10.931,7 m <sup>2</sup>	- Đất trung tâm điều hành-dịch vụ công cộng: 2.300 m <sup>2</sup> - Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 2.300 m <sup>2</sup> . - Đất nhà máy, kho tàng: 6.331,7 m <sup>2</sup>
	Lô đất ký hiệu Cụm 3	
	6.491,5 m <sup>2</sup>	6.491,5 m <sup>2</sup>

+ Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Theo QCXD (Tỷ lệ - %)
		Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà máy, kho tàng	15,39	67,64	16,67	73,27	≥ 55
2	Đất công trình hành chính dịch vụ	1,09	4,81	0,23	1,01	≥ 1
3	Đất các khu kỹ thuật	0,65	2,85	0,23	1,01	≥ 1
4	Đất giao thông	3,17	13,94	3,17	13,94	≥ 8
5	Đất cây xanh, kênh rạch	2,45	10,20	2,45	10,77	≥ 10
<b>Tổng cộng</b>		<b>22,75</b>	<b>100</b>	<b>22,75</b>	<b>100</b>	

## 2. Vị trí khu đất:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 17.400 m<sup>2</sup> (ký hiệu lô đất: cụm 3, cụm 4) tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm các lô đất có ký hiệu: Cụm 3, Cụm 4 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

+ Phía Nam giáp: đường M14.

+ Phía Bắc giáp: đường M12.

+ Phía Đông giáp: kho xưởng (Cụm 2)

+ Phía Tây giáp: đường M1.

Tính chất của khu vực điều chỉnh quy hoạch: là khu nhà máy, xí nghiệp, khu hành chính-dịch vụ và khu hạ tầng kỹ thuật.

### **3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: thuê 50 năm, kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2008 theo Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ.

- Mục đích sử dụng đất: xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Tân Bình.

**4. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo Kết luận Thanh tra số 28/KL-TTTP-P4 ngày 19 tháng 01 năm 2004 của Công văn số 4630/UBND-NCPC ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**5. Thời điểm thẩm định giá:** tháng 12 năm 2015

**6. 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).

**7. 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: **64.180.749** đồng.

Mức giá sàn: **32.090.375** đồng.

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

**9. 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**