

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 20)**

Để thực hiện 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 chào thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở như sau:

1. Pháp lý

Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình.

Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình làm chủ đầu tư.

Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình để đầu tư xây dựng mới chung cư tại số 251 đường Hoàng Văn Thụ và số 02 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình, theo đó:

“Điều 1.

1. Chấp thuận giao khu đất có diện tích 1.714,7m² (không bao gồm 198,3m² quy hoạch lộ giới), thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 76, bộ địa chính phường 2, quận Tân Bình (theo tài liệu năm 2003) tại địa chỉ số 251 đường Hoàng Văn Thụ và số 02 đường Phạm Văn Hai, phường 2, quận Tân Bình cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình để đầu tư xây dựng mới Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ theo Quyết định chấp thuận dự án đầu tư số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 và Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

...

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

...

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố: theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có) và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về nghĩa vụ tài chính theo quy định”.

Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình.

2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

* Theo Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình và Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Bình làm chủ đầu tư, với các chỉ tiêu cơ bản sau:

- Tổng diện tích khu đất (đã trừ lộ giới): 1.714,7m²;
- + Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 855,9m², chiếm tỷ lệ 49,9%;
- + Đất công viên cây xanh: 389,2m², chiếm tỷ lệ 22,7%;
- + Đất giao thông, sân bãi: 469,6m², chiếm tỷ lệ 27,4%.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 49,9%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 8,5 (trong đó hệ số sử dụng đất chức năng ở là 7,5 và hệ số sử dụng đất chức năng dịch vụ công cộng là 1,0);

* Theo Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015 về chấp thuận đầu tư dự án Chung cư số 251 đường Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, với các chỉ tiêu cơ bản sau:

- Tổng diện tích khu đất (đã trừ lộ giới): 1.714,7m²;
- + Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 856,0m², chiếm tỷ lệ 49,9%;
- + Đất công viên cây xanh: 413,2m², chiếm tỷ lệ 24,1%;
- + Đất giao thông, sân bãi: 445,5m², chiếm tỷ lệ 26,0%.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 49,9%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 10,0 (trong đó hệ số sử dụng đất chức năng ở là 8,62 và hệ số sử dụng đất chức năng thương mại, dịch vụ khoảng 1,38);

3. Mục đích sử dụng đất: đầu tư xây dựng chung cư

4. Thời hạn và hình thức sử dụng đất

- Thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký quyết định. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 3, điều 126, Luật đất đai.

- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

tại thời điểm giao đất tại tháng 02/2017 và nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại thời điểm tháng 08/2017

6. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 02/2017: thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2017.

- Tháng 08/2017: thời điểm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

7. 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).

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 tháng 8 năm 2016:

- Thời điểm 2/2017: mức giá trần là **32.298.044** đồng và giá sàn là **16.149.022** đồng.

- Thời điểm 8/2017: mức giá trần là **32.298.044** đồng và giá sàn là **16.149.022** đồng.

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

10. 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