

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2025

## THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

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

Căn cứ Công văn số 4197/UBND-TM ngày 28 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc nhà đất số 86 Mạc Thị Bưởi, phường Bến Nghé, quận 1, có nội dung như sau: “*Chấp thuận cho Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố được lập thủ tục bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà đất tại số 86 Mạc Thị Bưởi cho Công ty TNHH Mỹ Nghệ Hưng Long theo cơ chế giá thị trường*”.

### 2. Vị trí khu đất

Tài sản thẩm định giá nằm tại vị trí mặt tiền đường Mạc Thị Bưởi, phường Bến Nghé, quận 1.

Diện tích: căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số 61318/ĐG-TNMT do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/01/2011 và Bản đồ hiện trạng nhà được Xí nghiệp Thiết kế và trang trí nội thất thuộc Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà lập ngày 07/7/2011, theo đó:

- Diện tích đất: 103,2m<sup>2</sup> trong đó:
  - + Diện tích phạm lộ giới: 3,0m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích không phạm lộ giới: 100,2m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 444,81m<sup>2</sup>
  - + Không phạm lộ giới: 411,89m<sup>2</sup>
  - + Phạm lộ giới: 32,92m<sup>2</sup>.

**3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:** căn cứ Công văn số 1667/SQHKT-QHKTT ngày 07/06/2012; số 798/SQHKT-QHKTT ngày 27/3/2012; Công văn số 1396/SQHKT-QHKTT ngày 28/5/2010, Công văn số 4145/SQHKT-QHKTT ngày 12/12/2012 và Công văn số 1086/SQHKT-QHKTT ngày 11/4/2013 của Sở

Quy hoạch – Kiến trúc thì các chỉ tiêu quy hoạch tại nhà đất số 86 Mạc Thị Bưởi, phường Bến Nghé, quận 1 như sau:

- Chức năng sử dụng đất: đất phức hợp (khách sạn, thương mại, văn phòng, nhà ở, ...)

Do khu đất có diện tích khuôn viên nhỏ (103,2m<sup>2</sup>), việc thẩm định giá công trình số 86 Mạc Thị Bưởi, quận 1 với chức năng quy hoạch đất phức hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng kết hợp nhà ở riêng lẻ...) và các chỉ tiêu quy hoạch theo văn bản số 1396/SQHKT-QHKTT ngày 28/5/2010.

- Mật độ xây dựng tối đa: 85%.

- Tầng cao: 07 tầng (không kể tầng lửng và mái che cầu thang trên sân thượng).

- Hệ số sử dụng đất: 6,0 lần

#### **4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất**

- Đối với đất phức hợp: ổn định lâu dài

#### **5. Mục đích của việc xác định giá đất**

Làm cơ sở để Công ty TNHH Mỹ Nghệ Hưng Long thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

**6. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 12/2013

**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:

- Mức giá trần: **33.487.275 đồng.**

- Mức giá sàn: **16.743.637 đồng.**

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

**11. 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**