

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 05)**

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. Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2024 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc An Khang để xây dựng Khu dân cư (Khu B) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

2. Vị trí, diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Vị trí: khu đất xác định theo Bản đồ hiện trạng số 43619/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 16 tháng 6 năm 2014.

b) Diện tích khu đất: 27.431,6m².

3. Về thời điểm và chỉ tiêu quy hoạch:

- Tại thời điểm tháng 12 năm 2016:

+ Quy hoạch cũ:

Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (Khu B).

+ Quy hoạch mới:

Quyết định số 8495/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (Khu B).

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 14/3/2014	Quyết định số 8495/QĐ-UBND ngày 07/12/2016	Chênh lệch
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m ²	27.431,6	27.431,6	
1.1	Đất nhóm nhà ở	m ²	19.703,79	19.703,79	
	Đất nhóm nhà ở cao tầng	m ²	3.359,3	0	Thay đổi
	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	m ²	16.344,49	19.703,79	Thay đổi
1.2	Đất ngoài nhóm ở	m ²	9.360,21	9.360,21	
2	Chức năng sử dụng công trình	m ²	Khu nhà ở cao tầng, thấp tầng và văn phòng khu phố	Khu nhà ở thấp tầng và văn phòng khu phố	Thay đổi
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,94	1,6	Thay đổi
4	Mật độ xây dựng	%	40	40	
5	Tầng cao	Tầng	4÷13	4	Thay đổi

- Tại thời điểm tháng 9 năm 2017:

+ Quy hoạch cũ:

Quyết định số 8495/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (Khu B).

+ Quy hoạch mới:

Quyết định số 6402/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (Khu B).

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quyết định số 8495/QĐ-UBND ngày 07/12/2016	Quyết định số 6402/QĐ-UBND ngày 15/9/2017	Chênh lệch
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m ²	27.431,6	27.431,6	
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	m ²	19.703,79	19.703,79	
1.2	Đất ngoài nhóm ở	m ²	9.360,21	9.360,21	

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quyết định số 8495/QĐ-UBND ngày 07/12/2016	Quyết định số 6402/QĐ-UBND ngày 15/9/2017	Chênh lệch
2	Chức năng sử dụng công trình	m ²	Khu nhà ở thấp tầng và văn phòng khu phố	Khu nhà ở thấp tầng và văn phòng khu phố	
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,6	1,63	Thay đổi
4	Mật độ xây dựng	%	40	42	Thay đổi
5	Tầng cao	Tầng	4	4	Thay đổi

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất:

- Đất nhóm nhà ở và đất nhóm nhà ở chung cư: Nhà nước giao đất 50 năm, có thu tiền sử dụng đất;

- Đất ngoài nhóm ở, gồm đất dịch vụ đô thị (văn phòng khu phố), đất cây xanh cách ly và đất giao thông: Công ty có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định;

- Đất xây dựng trường học: Sau khi Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và các cơ quan có liên quan thỏa thuận thống nhất sẽ xem xét, giải quyết theo quy định.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) do thay đổi chỉ tiêu quy hoạch với Nhà nước theo quy định.

7. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: theo bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02/8/2016 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 02/8/2016:

Mức giá trần: **95.543.507 đồng.**

Mức giá sàn là **47.771.754 đồng.**

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): đơn vị tư thầu nộp hồ sơ đề trong bao thư niêm phong, dán kín và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG