

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 04)**

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 và quy hoạch của khu đất

1.1. Ngày 07 tháng 01 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND về giao đất cho Cục 12 - Tổng cục II - Bộ Quốc phòng tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 để đầu tư xây dựng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên. Với nội dung như sau:

“Điều 1.

1.1. Giao 30.095m² đất thuộc thửa 131, 123, 262, tờ bản đồ số 11, 17, 18, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật chính có diện tích 1.737.583m² đất do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư theo Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ) cho Cục 12 - Tổng cục II - Bộ Quốc phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên.

Thời hạn và hình thức sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất ở: Giao đất lâu dài, có thu tiền sử dụng đất;
- Đối với đất công trình công cộng (đất giao thông, công viên - cây xanh...): Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 2 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

1.2. Ranh giới, vị trí khu đất xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 43335/GD-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 27 tháng 8 năm 2012.

1.3. Cơ cấu sử dụng đất tạm xác định theo Công văn số 4464/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Quyết định số 6449/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 2 về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư nhà ở cán bộ công nhân viên thuộc Cục 12 - Tổng cục II - Bộ Quốc phòng tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, như sau:

- Đất nhóm ở: 24.309,5m², trong đó diện tích đất khu chung cư mại 12.118,3m²; đất nhà ở liên kế vườn 12.191,2m².

- Đất công trình công cộng: 1.201m².

- Đất giao thông: 4.776,5m².

Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác theo bản đồ hiện trạng phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Ngày 01 tháng 12 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận 2 ban hành Quyết định số 5038/QĐ-UBND về việc duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư, diện tích 12.188,3m² thuộc dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cục 12 - Tổng cục II - Bộ Quốc phòng, diện tích 30.095m² tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, theo đó:

- Khu chung cư - thương mại: diện tích 12.118,3m² (điều chỉnh diện tích đất xây dựng từ 6.147m² xuống còn 6.069,14m² điều chỉnh từ 527 căn hộ lên 620 căn hộ).

- Nhà liên kế vườn: diện tích 12.191,2m².

- Đất CTCC: 1.201m².

- Đất giao thông: 4.584,5m².

1.3. Ngày 11 tháng 3 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 1234/UBND-ĐTMT về việc điều chỉnh phương án tiêu thụ sản phẩm tại dự án Khu nhà ở cán bộ, công nhân viên thuộc Cục 12- Tổng cục II - Bộ Quốc phòng tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, theo đó điều chỉnh Điều 12 Công văn số 4464/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

“Xét bán 202 căn hộ chung cư cho sĩ quan, quân nhân và cán bộ công nhân viên Cục 12 thuộc đối tượng mua nhà được cấp có thẩm quyền xét duyệt hiện đang khó khăn về nhà ở có tham gia góp vốn đầu tư xây dựng dự án.

- Dành 62 căn hộ chung cư (tương đương 10% tổng số căn hộ chung cư của dự án) để thành phố giải quyết các chương trình trọng điểm. Thành phố mua lại theo giá bảo toàn vốn;

- Bán thương mại 356 căn hộ cho các đối tượng được mua nhà ở theo quy định của pháp luật;

- Dành 73 căn nhà liên kế để hoán đổi cho các hộ dân có đất trong dự án thực hiện tái định cư tại chỗ theo phương án bồi thường được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Kinh doanh thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật.”

1.4. Ngày 15 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4587/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Cục

12 - Tổng cục II - Bộ Quốc phòng tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2. Theo đó tại Quyết định có nêu:

“Điều 1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và mục tiêu thực hiện dự án tại Điều 1 Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Khu chung cư - thương mại: diện tích 12,118,3m² (điều chỉnh từ 527 căn hộ lên 620 căn hộ).

+ Nhà ở liên kế vườn: diện tích 12.191,2m².

+ Đất CTCC: 1.201m².

+ Đất giao thông: 4.584,5m².

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên và kinh doanh.

...”

2. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 01 năm 2013 (với quy hoạch tại Quyết định số 5038/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận 2 về việc duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500)

- Tháng 9 năm 2015 (với quy hoạch tại Quyết định số 4587/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

5. Mục đích của việc xác định giá đất

Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ tài chính bổ sung khi thay đổi cơ cấu sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định.

6. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu

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).

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 02/8/2016:

Mức giá trần: **70.893.993 đồng;**

Mức giá sàn: **35.446.997 đồng.**

8. 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