

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 32)**

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 Nông nghiệp và Môi trường thông tin khu đất cần thẩm định giá như sau:

1. Pháp lý: Ngày 23/9/1996, Kiến trúc sư Trưởng thành phố có Văn bản số 11708/KTS.T.QH về thỏa thuận quy hoạch Khu Nhà ở phường 15, quận Tân Bình với quy mô xây dựng như sau:

- Tổng diện tích đất: 8.644m² chia ra:
 - Đất ở : 5.240 m² chiếm tỷ lệ 60,62%;
 - Đất giao thông : 3.079,9 m² chiếm tỷ lệ 35,62%;
 - Đất sân chơi công cộng : 384 m² chiếm tỷ lệ 4,5%.
- Tổng diện tích xây dựng: 3.169m²;
 - Mật độ xây dựng : 39,66%
 - Tầng cao trung bình : 02 tầng.
 - Tổng số căn hộ: 60 căn, trong đó:
 - Loại biệt thự song lập: 33 căn;
 - Loại nhà phố liên kế : 27 căn.

Lộ giới đường Hương lộ 11 là : 30m;

Lộ giới đường trục chính là: 12m.

Ngày 07 tháng 3 năm 1998, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1202/QĐ-UB-QLĐT về giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Tân Bình để xây dựng Khu nhà ở, cụ thể:

- Thu hồi 10.519m² nằm một phần thửa 290,291,292 tờ bản đồ thứ 1, bộ địa chính phường 15, quận Tân Bình.

+ Giao 8.037m², thửa chính thức 384 trong phần thu hồi nêu trên để xây dựng Khu nhà ở. Phần chênh lệch 2.482m² giữa diện tích giao và diện tích thu hồi là phần đất thuộc lộ giới đường, đơn vị không được cấp phép xây dựng.

+ Thời gian giao đất: ổn định lâu dài.

Ngày 28/12/2005, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Tân Bình đã làm thủ tục kê khai nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ tại Chi cục thuế quận Tân Bình (có giấy xác nhận).

Ngày 30/01/2011, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có Văn bản số 102/UBND-ĐT về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc hẻm 51 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình như sau:

- Về cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích đất quy hoạch: 8.481m² chiếm 100% trong đó:

- Đất ở : 5.902,90 m² (chiếm tỷ lệ 69,60%);
- Đất công trình công cộng : 198,50 m² (chiếm tỷ lệ 2,34%);
- Đất giao thông : 2.379,60 m² (chiếm tỷ lệ 28,06%).

+ Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Quy mô dân số 360 người;
- Số căn hộ: 90 căn;
- Mật độ xây dựng toàn khu: 03 lần;
- Chỉ tiêu sử dụng đất 23,55 (m²/người) gồm:
 - Đất nhóm ở : 16,40 (m²/người).
 - Đất công trình công cộng : 0,55 (m²/người).
 - Đất giao thông : 6,61 (m²/người).

+ Tổng số lô: 90 lô, trong đó:

- Tổng số căn nhà hiện hữu đã xây dựng: 84 lô;
- Tổng số lô đất xây dựng mới: 06 lô.

Ngày 01/7/2013, tại Quyết định số 3552/QĐ-UBND Ủy ban nhân dân thành phố thuận chủ trương giao đất bổ sung tại số 51 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Tân Bình để thực hiện dự án Khu nhà ở, theo đó:

Chấp thuận giao bổ sung 444m² đất do Nhà nước trực tiếp quản lý tại số 51 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình để kết hợp thực hiện dự án nhà ở với phần diện tích 8.037m² đã được giao tại Quyết định số 1202/QĐ-UB-QLĐT ngày 07/3/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 42309/GĐ-TNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 17/5/2011.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Theo Văn bản số 11708/KTS.T.QH ngày 23/9/1996 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố về thỏa thuận quy hoạch Khu Nhà ở phường 15, quận Tân Bình (như đã nêu ở trên);

Theo Văn bản số 102/UBND-ĐT ngày 30/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc hẻm 51 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình (như đã nêu ở trên).

4. Thời điểm thẩm định giá: Thời điểm hiện nay.

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 đối với phần diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý (444m²).

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, nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Nông nghiệp 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: **57.180.527 đồng.**

- Mức giá sàn: **28.590.264 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 NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG