

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 3)**

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 Nông nghiệp 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 5448/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận cho Công ty Cổ phần Chương Dương sử dụng đất tại phường Tân Quý, quận Tân Phú để thực hiện dự án xây dựng chung cư cao tầng và trường học cơ sở, tại Điều 1 có nội dung:

*“**Điều 1.** Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Chương Dương được chuyển mục đích sử dụng khu đất có diện tích là 6.298,9m² để thực hiện dự án xây dựng chung cư cao tầng và trường trung học cơ sở theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 01/QĐ-SXD-TĐ DA ngày 07 tháng 01 năm 2010 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng Tân Hương, phường Tân Quý, quận Tân Phú; trong đó diện tích đất trường học là 3.149,45m², diện tích đất chung cư là 3.149,45m².*

Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện trên bản đồ HVTV số 37856/GĐ-TNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 08 tháng 02 năm 2010.

Hình thức, thời hạn sử dụng đất, tiền sử dụng đất: Đất sử dụng làm Chung cư giao đất lâu dài, có thu tiền sử dụng đất. Đất sử dụng làm trường học giao đất 50 năm, có thu tiền sử dụng đất. Phần đất thuộc lộ giới đường theo quy hoạch, sau khi đầu tư xây dựng xong theo dự án Công ty có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Tân Phú quản lý theo quy định”.

2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-SXD-TĐDA ngày 07/01/2010 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “ Chung cư cao tầng Tân Hương, phường Tân Quý, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1202/UBND-NĐ ngày 02/10/2008 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, theo đó:

Diện tích đất toàn khu (sau khi trừ lộ giới): 6.298m²

- Diện tích đất xây dựng: 3.106m², trong đó:
 - + Diện tích đất xây dựng chung cư: 2.126m²;
 - + Diện tích đất xây dựng trường học: 980m²;
- Diện tích đất giao thông, sân bãi: 2.019m²;
- Diện tích đất cây xanh, sân vườn: 1.173m²
- Mật độ xây dựng toàn khu: 49,31%
- + Mật độ xây dựng chung cư: 33,75%
- + Mật độ xây dựng trường học: 15,55%
- Hệ số sử dụng đất
 - + Hệ số sử dụng đất chung cư: 6,5
 - + Hệ số sử dụng đất trường học: 0,69
- Chiều cao tầng:
 - + Chiều cao chung cư: 21 tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật). Chiều cao tầng có thể thay đổi tùy theo sự thống nhất của các ban ngành chuyên môn.
 - + Chiều cao tầng trường học: 5 tầng
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 45.452m² (trong đó có diện tích sàn thương mại dịch vụ là: 345m²).

4. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Chương Dương thực hiện nghĩa vụ tài chính.

5. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 12/2010.

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 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: **94.317.131** đồng.

Mức giá sàn: **47.158.566** 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