

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 5 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 Nông nghiệp và Môi trường chào thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử như sau:

1. Pháp lý

Quyết định số 5909/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt để đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7

Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh diện tích đất giao và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt tại phường Phú Thuận, quận 7 để hợp với diện tích đã được giao đất tại Quyết định số 5909/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố để xây dựng khu nhà ở

Quyết định số 6239/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh diện tích đất giao và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt tại phường Phú Thuận, Quận 7

2. Các chỉ tiêu quy hoạch

Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt làm chủ đầu tư. Theo đó, nêu cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

STT	Loại đất		Diện tích	Tỷ lệ (%)
A	Cơ cấu sử dụng đất			
I	Đất đơn vị ở	m ²	112.585	100
1	Đất nhóm nhà ở loại nhà ở chung cư (Diện tích xây dựng)	m ²	26.500	23,54

STT	Loại đất		Diện tích	Tỷ lệ (%)
2	Đất công trình công cộng	m ²	11.638	10,34
-	Đất nhà trẻ mẫu giáo	m ²	5.703	
-	Đất hành chính	m ²	3.452	
-	Đất văn phòng dịch vụ	m ²	2.483	
3	Đất cây xanh, vườn hoa, mặt nước	m ²	31.095	27,62
4	Đất giao thông, sân bãi, quảng trường	m ²	43.352	38,50
II	Các chỉ tiêu quy hoạch			
1	Mật độ xây dựng toàn khu	%	25	
2	Hệ số sử dụng đất (trên diện tích đất phù hợp qui hoạch)	Lần	5,6	
	Hệ số sử dụng đất công trình công cộng	Lần	0,04	
	Hệ số sử dụng đất thương mại dịch vụ	Lần	0,96	
	Hệ số sử dụng đất căn hộ ở	Lần	4,60	
3	Tầng cao tối đa	Tầng	41	
3	Chiều cao tối đa	m	+ 152	

3. Mục đích sử dụng đất: xây dựng khu chung cư cao tầng

4. Hình thức sử dụng đất: giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 5909/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Quyết định số 6239/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố

6. Thời điểm xác định giá:

- Tháng 12 năm 2009
- Tháng 4 năm 2017
- Tháng 11 năm 2017

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 là **207.550.991 đồng**.

Mức giá sàn là **103.775.495 đồng**.

(là chi phí tư vấn xác định giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa tính chi phí tư vấn xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất. Chi phí tư vấn xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được tính toán cụ thể khi có giá dự thầu).

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

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu (VP, KTĐ)

DT:V.Hà/2025

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Lê Văn Kiệm