

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(LẦN 11)**

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 đăng thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở như sau:

1. Pháp lý

- Ngày 18 tháng 5 năm 2009, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2449/QĐ-UBND về cho Công ty TNHH IDE Việt Nam thuê đất tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư.

- Ngày 20 tháng 5 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 3167/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại lô II – CC9 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

- Ngày 14 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 5856/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án đầu tư Chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân. Theo đó, tại mục 3.2 Điều 1 của Quyết định có nội dung sau:

“*Đất xây dựng công trình: 9.681,42 m²; Đất xây dựng khu dịch vụ (nhà hàng, hồ bơi, gym, café): 859, 07 m²; Mật độ xây dựng: 28,72%; Hệ số sử dụng đất: 3,86 lần.*

2. Vị trí: Vị trí ranh giới khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 9591/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 13 tháng 10 năm 2008.

3. Về thay đổi chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc

3.1 Quy hoạch cũ

Công văn số Công văn số 3167/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại lô II – CC9 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

2.2 Quy hoạch mới

Công văn số 5856/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án đầu tư Chung cư Green Hills thuộc Khu dân cư mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, cụ thể:

- “ - *Diện tích phù hợp quy hoạch: 33.704,9 m²*
- *Đất xây dựng công trình: 9.681,42 m²*
- *Đất xây dựng chung cư: 8.312,63 m²*
- *Đất xây dựng công trình phụ trợ: 509,72 m²*
- *Đất xây dựng khu dịch vụ (nhà hàng, hồ bơi, gym, café): 859,07 m²*
- *Đất cây xanh, vườn hoa: 11.552,93 m²*
- *Đất giao thông, sân bãi: 12.470,55 m²*
- *Mật độ xây dựng: 28,72 %*
- *Hệ số sử dụng đất: 3,86 lần*
- *Tầng cao tối đa: 15 tầng*
- *Tầng cao chung cư: 15 tầng*
- *Tầng cao khu dịch vụ: 3 tầng*
- *Dân số quy hoạch dự kiến: 3.591 người*

4. Mục đích sử dụng đất: Khu nhà ở chung cư

5. Thời điểm thẩm định giá: tháng 8 năm 2018

6. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất 50 năm.

7. Mục đích của việc xác định giá đất: làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung cho Nhà nước theo quy định.

8. 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).

9. 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: **82.158.584 đồng.**

Mức giá sàn: **41.079.292 đồng.**

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

11. Thời hạn nộp hồ sơ dự thầu (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG