

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ  
(Lần 21)**

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 29 tháng 6 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3491/UBND-ĐTMT cho Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành chuyển mục đích sử dụng đất đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân.

*“Điều 1: Chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành chuyển mục đích sử dụng 31.953,4m<sup>2</sup> đất tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, trong đó:*

- Diện tích đất ở để xây dựng chung cư là 9.413m<sup>2</sup> đất;*
- Diện tích đất để xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo là 2.485m<sup>2</sup>.*
- Diện tích đất cây xanh, giao thông sân bãi là 11.995m<sup>2</sup>, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành có trách nhiệm đầu tư xây dựng và bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý theo quy định.*
- Đối với phần diện tích 8.060m<sup>2</sup> đất thuộc lộ giới đường giao thông khu vực, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý theo quy định.*

**2. Vị trí khu đất**

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 43291-KĐ/GĐ-TNMT do Công ty TNHH TM DV XD Địa ốc Duy Điền lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 18 tháng 5 năm 2012.

**3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố:

- Tổng diện tích khu đất: 31.953,4m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất phù hợp quy hoạch là khoảng 23.893m<sup>2</sup> phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- + Đất ở: diện tích 9.413m<sup>2</sup>, chiếm 39,40m<sup>2</sup> diện tích nhóm ở.
- + Đất cây xanh: diện tích 3.904m<sup>2</sup>, chiếm 16,3m<sup>2</sup> diện tích nhóm ở.
- + Đất giao thông: diện tích 8.091m<sup>2</sup>, chiếm 33,90%, diện tích nhóm ở.
- + Đất nhà trẻ, mẫu giáo: diện tích 2.485m<sup>2</sup>, chiếm 10,40% diện tích nhóm ở.
- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Tầng cao xây dựng: 15.
- + Hệ số sử dụng đất: 4,89 lần.

#### **4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất**

- Đối với diện tích đất ở để xây dựng chung cư: giao đất ổn định lâu dài và thu tiền sử dụng đất theo quy định.
- Đối với diện tích đất xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo: giao đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định giao đất, thu tiền sử dụng đất theo quy định.
- Đối với diện tích đất cây xanh, giao thông, sân bãi: giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành có trách nhiệm đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

**5. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

**6. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 6 năm 2013 theo Quyết định số 3491/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**7. 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 (đã đăng trên website của Sở).

**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 tháng 8 năm 2016:

- Mức giá trần: **177.993.623** đồng.
- Mức giá sàn: **88.996.811** đồng.

**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**