

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(LẦN 02)**

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6204/QĐ-UBND về chuyển mục đích sử dụng đất tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 để cho Công ty TNHH 276 Ngọc Long đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Hưng Phát, theo đó:

“Điều 1.

1. Chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất kinh doanh, diện tích 24.569,2m² đất tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8 do Công ty Cổ phần Cơ khí Ngọc Long (pháp nhân mới hình thành do Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276 là thành viên góp vốn) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Hưng Phát theo Quyết định số 6421/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Mục đích sử dụng đất: xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký quyết định, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quyết định số 6421/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố”.

2. Diện tích

- Diện tích đất: 24.569,2m².

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Quyết định số 6421/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Hưng Phát tại số 2225 đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8, theo đó:

- Diện tích toàn khu: 24.569,2m²; tỷ lệ: 100%
- Diện tích đất xây dựng: 9.528,59m²; tỷ lệ: 38,78%
- Diện tích đất công viên cây xanh, sân bãi: 5.488,85m²; tỷ lệ: 22,34%
- Diện tích đất giao thông: 9.5551,76m²; tỷ lệ: 38,88%
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 159.794,46m²
- Tầng cao: 19 tầng (chưa kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái)
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 6,5 lần
- + Đất ở: 5,75
- + Đất thương mại dịch vụ: 0,75
- Mật độ xây dựng toàn khu: 38,78%
- + Khối tháp: 38,78%
- + Khối đế: 33,15%
- Tổng diện tích sàn thương mại dịch vụ: 18.470,8m².
- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Tổng số căn hộ 1554 căn, trong đó:
 - + Dành cho chương trình tái định cư của Quận 8: 20% quỹ nhà chung cư của dự án
 - + Dành cho nhà ở xã hội: 80% quỹ nhà chung cư còn lại của dự án, trong đó:
 - ++ Diện tích nhà ở xã hội bán theo giá kinh doanh thương mại: 20% tổng diện tích sàn nhà ở của phần nhà ở xã hội
 - ++ Diện tích nhà ở xã hội cho thuê: 20% tổng diện tích sàn nhà ở của phần nhà ở xã hội
 - ++ Bán cho các đối tượng nhà ở xã hội: 60% tổng diện tích sàn nhà ở của phần nhà ở xã hội

4. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH 276 Ngọc Long thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với 315 căn hộ phục vụ tái định cư tại dự án.

5. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11/2017.

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: được tính theo định mức quy định tại Quyết định số 63/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố:

Mức giá trần: **96.814.937** đồng;

Mức giá sàn: **48.407.468** 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