

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 31)**

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 04 tháng 07 năm 2012, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3394/QĐ-UBND chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân Thành Hiệp Phát (đã được Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh thành Công ty TNHH Thành Hiệp Phát tại Quyết định số 6791/QĐ-UBND ngày 10/12/2015) sử dụng khu đất có diện tích 21.224,60m² kết hợp với 1.657,40m² đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao theo Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2011 để đầu tư xây dựng bến xe tải.

2. Vị trí: Số B4/12A ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh được thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 43276/GĐ-TNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 14 tháng 05 năm 2012, khu đất thuộc thửa đất số 217 - tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 157 – tờ bản đồ số 13.

3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn đến ngày 04 tháng 01 năm 2037 (theo Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 04 tháng 07 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Đối với phần diện tích 658,20m² thuộc phạm vi lộ giới đường giao thông khu vực theo quy hoạch, Công ty không được đầu tư xây dựng công trình.

4. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng: Căn cứ theo Công văn số 3663/SQHKT-QHKV1 ngày 05/11/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến về quy hoạch sử dụng đất tại khu đất thuộc xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh như sau:

- Diện tích khu đất: $(21.224,6\text{m}^2 + 1.657,40\text{m}^2) - 658,20\text{m}^2 = 22.223,8\text{m}^2$

- Mật độ xây dựng: tối đa 40%

- Số tầng cao công trình: tối đa 05 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, kể cả tầng lửng và mái che thang)
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,4.
- Chức năng sử dụng đất: đầu tư xây dựng bến xe tải.

5. Thời điểm xác định giá đất

- Xác định giá đất tại thời điểm tháng 07 năm 2012 Công văn số 3663/SQHKT-QHKV1 ngày 05/11/2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề Công ty TNHH Thành Hiệp Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Xác định giá đất tại thời điểm tháng 07 năm 2012 làm cơ sở để cân trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp, cụ thể:

- + Vị trí 1, không tiếp giáp mặt đường Quốc Lộ 1A (Đất trồng cây lâu năm);
- + Vị trí 2, đường Quốc Lộ 1A (Đất trồng cây lâu năm)

Căn cứ Công văn số 114/UBND ngày 10/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về xác định vị trí, loại đất làm cơ sở xác định giá đất, cụ thể:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 18/12/2018 (số hợp đồng 125492/TTĐĐBĐ-VPTT (cs2)) như sau:

Stt	Vị trí	Loại đất	Diện tích	Ghi chú
1	Vị trí 1, không tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 1A	Đất trồng cây lâu năm	18.194,2	Đã trừ phần diện tích 1.657,4 m ²
2	Vị trí 2, đường Quốc lộ 1A	Đất trồng cây lâu năm	3.030,4	
	Tổng diện tích		21.224,6	

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

7. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: 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, nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Nông nghiệp 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: **65.506.546 đồng.**

Mức giá sàn: **32.753.273 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