

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2025

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 04)

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. Căn cứ pháp lý:

Ngày 09 tháng 12 năm 2010, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5610/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông được chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại số 69 An Dương Vương, phường 16, quận 8.

(Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0307702880 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 3 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 30 tháng 12 năm 2006)

2. Vị trí, diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Vị trí: vị trí và ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 37155/GĐ-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 22 tháng 7 năm 2010.

b) Diện tích khu đất: 3.414,5m²

3. Về chỉ tiêu quy hoạch:

Ngày 03 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân Quận 8, có Công văn số 7495/UBND-ĐT về thỏa thuận Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng, phường 16. Quận 8

Ngày 25 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Công văn số 6718/UBND-ĐT về việc điều chỉnh thỏa thuận Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng, phường 16. Quận 8

Ngày 28 tháng 7 năm 2016, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Công văn số 3258/SQHKT-QHKV1 về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Khu Chung cư cao tầng tại phường 16, quận 8

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

TT	Các chỉ tiêu quy hoạch- kiến trúc	Đơn vị	Công văn số 7495/UBND-ĐT ngày 03/11/2009 và Công văn số 6718/UBND- ĐT Ngày 25/5/2010	Công văn số 3258/SQHKT- QHKV1 ngày 28/7/2016	Ghi chú
A	Chức năng sử dụng đất		Khu nhà ở cao tầng	Khu nhà ở cao tầng	
1	Tổng diện tích đất	m ²	3.414,5	3.414,5	
2	Đất đơn vị ở	m ²	1.158	1.168,4	+ 10,4
3	Đất giao thông, sân bãi	m ²	657,5	786,4	+ 128,9
4	Đất giao thông, sân bãi	m ²	1.139	966,1	- 72,9
B.	Chỉ tiêu quy hoạch				
1	Mật độ xây dựng	%	39,19	40%	Thay đổi
2	Tầng cao	m		21	Thay đổi
-	Tối đa		17		
-	Tối thiểu		1		
3	Hệ số sử dụng đất toàn khu	Lần	6,77	7,5	Thay đổi
-	Nhà ở	m ²	5,26	6,5	Thay đổi
-	Thương mại, dịch vụ	m ²	1,51	1	Thay đổi
4	Tổng số căn hộ		168		

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở chung cư)

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn) thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định.

7. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 12 năm 2010 (theo Quyết định số 5610/QĐ-UBND ngày 09/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

- Tháng 7 năm 2016 (theo Công văn số 3258/SQHKT-QHKV1 ngày 28 tháng 7 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc)

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 Tài nguyên và Môi trường).

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 02/8/2016:

Mức giá trần: **48.854.508 đồng;**

Mức giá sàn: **24.427.254 đồng.**

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): đơn vị tư thầu nộp hồ sơ để trong bao thư niêm phong, dán kín và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG