

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 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 chào thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử như sau:

**1. Pháp lý**

Ngày 28 tháng 01 năm 2005, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 442/QĐ-UB về cho Công ty Xây lắp và Vật tư xây dựng 5 chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 15-16 Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, theo đó:

*“Điều 1. Nay cho phép Công ty Xây lắp và Vật tư xây dựng 5 được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 5.534m<sup>2</sup> đất nhà xưởng do Công ty chuyển nhượng lại của Bộ Quốc phòng tại số 15-16 Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh theo chức năng.*

*Cơ cấu sử dụng khu đất tạm xác định theo dự án như sau:*

*- Diện tích đất ở: 4.526m<sup>2</sup>, hình thức và thời hạn sử dụng là giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.*

*- Diện tích đất công cộng (đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh): 1.008m<sup>2</sup> không thu tiền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo đúng dự án và quy hoạch được duyệt, Công ty có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ diện tích này cho Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp để chuyển giao cho các đơn vị chuyên ngành quản lý theo quy định”.*

**2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

Căn cứ Công văn số 1759/QHKT-ĐB1 ngày 09 tháng 8 năm 2005 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc thỏa thuận quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà ở:

Tổng diện tích khu đất 5.534m<sup>2</sup> được phân bổ cơ cấu sử dụng như sau:

- Đất thực tế sử dụng: 5.534m<sup>2</sup>

- Trong đó bố trí:

+ Đất xây dựng nhà ở: 4.509m<sup>2</sup>, chiếm 81,48%

+ Đất vườn hoa, cây xanh, đường sá: 1.025, chiếm 18,52%

- Mật độ xây dựng bình quân: 69,4%
- Tầng cao: 3-5 tầng
- Chiều cao xây dựng tối đa đến đỉnh mái: 19m
- Số dân quy hoạch: 200 người
- Chỉ tiêu sử dụng đất: 22,5m<sup>2</sup>/người.
- Về quy định chi tiết xây dựng cho giao thông:
  - + Đường Phan Văn Trị: lộ giới 30m
  - + Đường nội bộ khu ở (D1): lộ giới 8m (1+6+1)
  - + Vạt góc (nếu có): 5m x 5m tại ngã ba giao lộ giữa đường số 1, đường số 2 và đường Phan Văn Trị và đường dự phóng hướng Đông Bắc.
- Tổng số căn hộ được xây dựng: 48 căn.

**4. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Xây dựng 5 thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**5. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 9/2008

**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: **57.180.527** đồng;

Mức giá sàn: **28.590.264** 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**