

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ  
(LẦN 01)**

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**

Căn cứ Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH11592 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 11 tháng 9 năm 2019 cho Ông Đỗ Phú Cường (cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech ngày 26 tháng 10 năm 2020) với diện tích 9.016,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**2. Diện tích: 9016,5m<sup>2</sup>**

**3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

Căn cứ Công văn số 2306/UBND-QLĐT ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận 7 cung cấp chỉ tiêu quy hoạch cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech để nghiên cứu lập dự án đối với khu đất thuộc phường Phú Thuận, quận 7;

Căn cứ Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6.

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

| Nội dung      | Công văn số 2306/UBND-QLĐT ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận 7 | Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diện tích đất | Dự kiến: 9.420,2m <sup>2</sup>                                                 | 9.065,0m <sup>2</sup>                                                                          |

| <b>Nội dung</b>                   | <b>Công văn số<br/>2306/UBND-QLĐT<br/>ngày 15 tháng 5 năm<br/>2018 của Ủy ban nhân<br/>dân quận 7</b> | <b>Quyết định số 3631/QĐ-<br/>UBND ngày 19 tháng 10<br/>năm 2021 của Ủy ban<br/>nhân dân Thành phố Hồ<br/>Chí Minh</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tầng cao tối đa</b>            | 36 tầng                                                                                               | 35 tầng                                                                                                                |
| <b>Mật độ xây dựng<br/>tối đa</b> | -Khối đế ≤ 50%<br>-Khối tháp ≤ 40%                                                                    | -Khối đế ≤ 50%<br>-Khối tháp ≤ 35%                                                                                     |
| <b>Hệ số sử dụng<br/>đất</b>      | -Chức năng ở: 6,5 lần;<br>-Chức năng TMDV: 2,0<br>lần                                                 | -Chức năng ở: 6,5 lần;<br>-Chức năng TMDV, văn<br>phòng và khách sạn: 2,0<br>lần                                       |

**4. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech thực hiện NVTC bổ sung.

**5. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 10/2021.

**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 Tài nguyên và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Tài nguyên 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: **104.308.354** đồng;

Mức giá sàn: **52.154.354** 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**