

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

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

Để thực hiện việc chào thông tin công khai trên trang thông tin điện tử của Sở về 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 thông tin khu đất cần thẩm định giá như sau:

1. Pháp lý:

Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư kí hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Địa ốc Hưng Thịnh làm chủ đầu tư.

Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu chung cư B2 thuộc dự án Khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, quận 9.

Quyết định số 5668/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, quận 9.

Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long làm chủ đầu tư.

2. Vị trí: được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 8475/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên & Môi trường duyệt ngày 01/4/2015.

3. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị.

4. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho phép thay đổi quy hoạch sử dụng đất.

5. Chỉ tiêu quy hoạch: Theo Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, quận 9 và Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu chung cư B2 thuộc dự án Khu nhà ở, trung tâm thương mại tại phường Phước Long B, Quận 9, cụ thể:

Nội dung	Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2013	Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017
Diện tích đất khu chung cư B2	12.627 m ²	12.627 m ²
Chỉ tiêu sử dụng đất	8,1m ² /người	8,1m ² /người
Mật độ xây dựng tối đa:	40%	40%
+Khối đế	40%	40%
+ Khối tháp	40%	40%
Hệ số sử dụng đất	5,0 lần	5,0 lần
Tầng cao xây dựng	14 tầng (không bao gồm tầng hầm, tầng lửng tại trệt, tầng kỹ thuật và mái che cầu thang trên sân thượng)	19 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD)
+ Khối đế		02
+ Khối tháp		17
Chiều cao xây dựng tối đa	55m	70m
Chỉ giới, khoảng lùi xây dựng:		
+ Đối với đường số 1 và số 2	Tối thiểu 6m	Tối thiểu 6m
+ Đối với các ranh đất còn lại	Tối thiểu 6m	Tối thiểu 6m

6. Thời điểm thẩm định giá: tháng 01/2018 (Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh).

7. Mục đích của việc xác định giá đất và khấu trừ tiền sử dụng đất: Xác định giá đất bổ sung (nếu có) khi thay đổi quy hoạch kiến trúc làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

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).

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: **96.814.937 đồng**

Mức giá sàn: **48.407.468 đồng.**

10. Thư báo giá phải được để trong phong bì dán kín có niêm phong.

11. 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