

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

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

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

Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 1998 của Thủ Tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty cổ phần Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công nghiệp Thủ Đức (nay là Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức) để xây dựng khu nhà ở Phước Bình tại phường Phước Bình, quận 9, diện tích 48.358m².

Công văn số 1281/UBND-ĐTMT ngày 18 tháng 3 năm 2013 về tiền sử dụng đất công trình chung cư 13 tầng tại phường Phước Bình, quận 9 do Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức làm chủ đầu tư.

2. Vị trí khu đất:

Vị trí 1 đường số 21 tại phường Phước Bình, quận 9 thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 32 Bộ địa chính phường Phước Bình, quận 9 (theo tài liệu đo năm 2003).

3. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc: theo Công văn số 3456/SQHKT-QHKV2 ngày 31 tháng 8 năm 2007 và Công văn số 256/SQHKT-QHKV2 ngày 22 tháng 1 năm 2008 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về ý kiến điều chỉnh cục bộ cụm chung cư thuộc dự án khu nhà ở phường Phước Bình, quận 9 do Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức làm chủ đầu tư, cụ thể:

- Tổng diện tích khu đất xây dựng chung cư: 3.563,5m², phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 1.362m², chiếm tỷ lệ 38,2%,
gồm:

- Chung cư hiện hữu: 512m².
- Chung cư xây dựng hiện hữu: 810m².

+ Diện tích đất cây xanh: 205m², chiếm tỷ lệ 5,7%.

+ Diện tích đất giao thông nội bộ: 1.996m², chiếm tỷ lệ 56,1%.

- Diện tích sàn xây dựng: 14.252m², gồm:

+ Chung cư hiện hữu: 2.560m².

- + Chung cư xây dựng mới: 11.692m².
- Tầng cao xây dựng:
- + Chung cư hiện hữu: 05 tầng.
- + Chung cư xây dựng mới: 13 tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng tại tầng trệt, tầng kỹ thuật - nếu có).
- Chiều cao tối đa: 51,85m (khối chung cư xây dựng mới).
- Khoảng lùi công trình khối chung cư xây dựng mới:
- + So với ranh lộ giới đường phía Tây-Nam: $\geq 6\text{m}$.
- + So với ranh đất phía Đông-Bắc: $\geq 8\text{m}$.
- + So với chung cư hiện hữu: $\geq 15,5\text{m}$.
- + So với ranh đất phía Đông-Nam: $\geq 8,3\text{m}$.
- + So với ranh đất phía Tây-Bắc: $\geq 6,5\text{m}$.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 38,2%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 4,2 lần.
- Tổng số căn hộ (bao gồm xây dựng mới và hiện hữu): 140 căn.

4. Hình thức, mục đích sử dụng đất:

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Mục đích: đất ở (xây dựng khu nhà ở).

5. Mục đích của việc xác định giá đất: làm cơ sở để Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung khi xây dựng chung cư Phước Bình khi thay đổi quy hoạch từ khu chung cư 05 tầng sang khu chung cư 13 tầng theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: tháng 04 năm 2011 thời điểm bàn giao đất thực tế (theo Công văn số 8438/STC-BVG ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Sở Tài chính).

7. 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).

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 tháng 8 năm 2016:

Mức giá trần: **48.854.508 đồng.**

Mức giá sàn: **24.427.254 đồng.**

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

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.