

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2023

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

**1. Pháp lý**

Ngày 14 tháng 9 năm 2009, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 4311/QĐ-UBND về cho Công ty TNHH đầu tư địa ốc Khang An được chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu dân cư Tân Tạo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

**“Điều 1.**

- Chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư địa ốc Khang An được chuyển mục đích sử dụng 59.236m<sup>2</sup> đất tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Vị trí ranh giới khu đất được thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 136/2005/ĐĐBĐ do Công ty TNHH Phát triển đô thị An Hội lập ngày 27 tháng 5 năm 2005. Ranh giới, diện tích đất giao cho Công ty TNHH đầu tư địa ốc Khang An để đầu tư xây dựng khu dân cư Tân Tạo sẽ được xác định chính xác sau khi Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tổ chức cắm mốc và bàn giao ranh giới đất ngoài thực địa và trên bản đồ hiện trạng vị trí do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tạo do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt tại Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 và Quyết định số 87/QĐ-SXD-PTN ngày 25 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu và khu nhà liên kế khu dân cư Tân Tạo, phường Tân Tạo, quận Bình Tân”

- Cơ cấu sử dụng đất xây dựng khu dân cư Tân Tạo tạm xác định Quyết định số 87/QĐ-SXD-PTN ngày 25 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng.

Diện tích xây dựng khu dân cư Tân Tạo sẽ được xác định chính xác do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở truy thu truy hoàn tiền sử dụng đất theo quy định.

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất ở xây dựng nhà liên kế và chung cư: giao đất ổn định lâu dài và thu tiền sử dụng đất theo quy định.

+ Đối với diện tích xây dựng trường học, hồ bơi, sân tennis, thương mại, dịch vụ: giao đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định

*chuyên mục đích sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất theo quy định. Nhà đầu tư phải lập các thủ tục liên quan đến mục đích sử dụng đất theo quy định trước khi tổ chức khởi công xây dựng công trình.*

*+ Đối với diện tích đất công trình công cộng, giao thông, công viên cây xanh: giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đã được phê duyệt tại Quyết định số 87/QĐ-SXD-PTN ngày 25 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng để bàn giao cho địa phương quản lý đồng thời định kỳ bảo dưỡng, duy tu các công trình công cộng trong dự án do Công ty làm chủ đầu tư.*

...”

## **2. Cơ cấu sử dụng đất và quy hoạch xây dựng**

Căn cứ Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Tạo thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-SXD-PTN ngày 25/6/2009 ngày 25 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu và khu nhà liên kế Khu dân cư Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

### **❖ Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc**

- Tổng diện tích đất: 59.236m<sup>2</sup>
- Bao gồm:
  - + Đất ở: 21.993m<sup>2</sup> chiếm 37,14%
    - ++ Đất xây dựng nhà liên kế vườn: 4.743m<sup>2</sup> chiếm 21,6% đất ở
    - ++ Đất xây dựng nhà chung cư và khu thương mại: 17.250m<sup>2</sup> chiếm 78,4% đất ở
  - + Đất công trình công cộng: 6.259m<sup>2</sup> chiếm 10,56%
  - + Đất công viên cây xanh, thể thao: 15.303m<sup>2</sup> chiếm 25,83%
  - + Đất giao thông: 15.681m<sup>2</sup> chiếm 26,47%
- Mật độ xây dựng toàn khu: 25,06%
- Hệ số sử dụng đất: 3,16
- Tầng cao xây dựng:
  - + Nhà liên kế: tối đa 04 tầng
  - + Nhà chung cư: tối đa 25 tầng
  - + Công trình công cộng: tối đa 03 lần.

**5. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

**6. Thời điểm thẩm định giá:** Xác định giá đất tại thời điểm Tháng 9 năm 2009 theo Cơ cấu sử dụng đất và quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và Quyết định số 87/QĐ-SXD-PTN ngày 25/6/2009 ngày 25 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng.

**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: **85.597.212 đồng**
- Mức giá sàn: **42.798.606 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 TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**