

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Pháp lý:

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 474/QĐ-UBND về cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc thuê đất tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh để đầu tư Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng.

2. Diện tích và vị trí khu đất

- **Diện tích:** Theo Điều 1 của Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố, theo đó có ghi:

Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc thuê 895.873m² - giai đoạn 1 tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, trong đó:

- 513.326,1m² đất (Công ty đã nhận chuyển nhượng, đã cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc): chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch.

- 382.547,5m² đất (gồm 304.144,2m² đất do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và 78.403,3m² đất đường, kênh, mương do Nhà nước quản lý); Nhà nước cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch.

- **Vị trí:** Khu đất tại xã Lê Minh Xuân – huyện Bình Chánh, gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 27, 28, 52 Bộ Địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh (theo tài liệu năm 2005), được xác định theo Bản đồ vị trí số 44041/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08 tháng 9 năm 2022.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Theo Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (109,91ha), xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh và Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về đính chính nội dung tại Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (109,91ha), xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, cụ thể:

a/ Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

- Đất các phân khu chức năng trong Khu công nghiệp: 1.019.509,43m², trong đó bao gồm:

- + Đất xây dựng nhà máy, kho tàng : 628.178,28m².
- + Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ : 57.246,15m².
- + Đất công trình đầu môi kỹ thuật hạ tầng : 10.668,87m².
- + Đất cây xanh : 176.234,27m².
- + Đất giao thông : 147.181,86m².

- Đất ngoài các phân khu chức năng Khu công nghiệp: 79.629,17m², trong đó bao gồm:

- + Đất bãi đậu xe : 25.071,66m².
- + Giao thông đối ngoại : 30.540,16m².
- + Kênh rạch, mặt nước : 24.017,35m².

b/ Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và hạn tầng kỹ thuật đô thị:

- Mật độ xây dựng chung : 42,51%.
- Tầng cao xây dựng : 01 – 10 tầng.
- Hệ số sử dụng đất chung : ≤ 2,0 lần.

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất kinh doanh trong khu công nghiệp: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

+ Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp: Nhà nước cho thuê đất, Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Luật đất đai năm 2013.

+ Đối với phần diện tích đất hạ tầng ngoài các phân khu chức năng khu công nghiệp:

. Diện tích kênh rạch, mặt nước, giao thông đối ngoại: Công ty có trách nhiệm hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

. Diện tích bãi đậu xe: Công ty có trách nhiệm bàn giao quỹ đất cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2066 (theo giấy chứng nhận đầu tư).

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 02 năm 2023 (Theo Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

7. 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 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: **51.207.321 đồng**

Mức giá sàn: **25.603.660 đồng.**

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

10. Thời hạn nộp hồ sơ dự thầu (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG