

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2024

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN XÁC ĐỊNH GIÁ**  
**(Lần 06)**

**1. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất 3,1ha (31.005,4m<sup>2</sup>) trong Trung tâm hành chính huyện Bình Chánh, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh.

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở tại thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh do Công ty TNHH Western City làm chủ đầu tư.

**2. Vị trí, diện tích và cơ cấu sử dụng đất**

a) Vị trí: thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 68024/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 28 tháng 01 năm 2016.

b) Diện tích khu đất: 31.005,4 m<sup>2</sup>.

**3. Về chỉ tiêu quy hoạch:**

**Chỉ tiêu Quy hoạch cũ:** căn cứ Quyết định số 12160/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính huyện Bình Chánh, Công văn số 2558/UBND ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về đánh giá và lựa chọn chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và diện tích để bán đấu giá khu đất 3,1ha trong Khu trung tâm hành chính huyện Bình Chánh. Theo đó:

- Tổng diện tích khu đất: : 31.005,4 m<sup>2</sup>.
- Chức năng công trình: trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 6.0 lần.
- + Chức năng ở: 5,6 lần.

- + Chức năng thương mại dịch vụ: 0,4 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 186.030m<sup>2</sup>.
- Tầng cao tối đa: 15 - 20 tầng.
- Tầng hầm: không có.

**Chỉ tiêu Quy hoạch mới:** căn cứ Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính huyện Bình Chánh. Theo đó:

- Tổng diện tích khu đất: : 31.005,4m<sup>2</sup>.
- Chức năng công trình: trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở.
- Diện tích xây dựng khối đế: 12.400,43m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng khối tháp: 9.456,83m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 185.913,72m<sup>2</sup>.
- Tầng cao tối đa: 20 tầng, trong đó:
  - + Khối đế: 02 tầng;
  - + Khối tháp: 18 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 6 lần, trong đó:
  - + Chức năng ở: ≤ 5,6 lần.
  - + Chức năng thương mại dịch vụ: ≤ 0,4 lần.
- Số tầng hầm: 02 hầm.
- Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 35.919,51m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng hầm 1: 29.765,38m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng hầm 2: 6.154,13m<sup>2</sup>.

**4. Mục đích sử dụng đất:** đất ở tại đô thị (khu nhà ở và trung tâm thương mại dịch vụ).

**5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**6. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để Công ty TNHH Western City thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định.

**7. Thời điểm thẩm định giá:** tháng 4/2021.

**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 Tài nguyên và Môi trường).

**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: **115.003.650 đồng.**

Mức giá sàn: **57.501.825 đồng.**

**10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu):** đơn vị tư thầu nộp hồ sơ đề trong bao thư niêm phong, dán kín và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**