

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 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 Tài nguyên và Môi trường đăng 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 5570/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn được sử dụng đất tại phường Phú Thuận, quận 7 để thực hiện dự án Khu dân cư Phú Thuận. Theo đó, quy định:

“Điều 1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn được sử dụng khu đất diện tích $45.889,7m^2$ tại đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7 (gồm thửa 301: $29.757,8m^2$; thửa 302: $10.595,5m^2$; thửa 303: $3.817,5m^2$; thửa 76-2, 77-2, 78-2: $1.718,7m^2$, Tờ bản đồ số 102, Bộ địa chính phường Phú Thuận, quận 7- theo tài liệu năm 2004) để thực hiện Dự án Khu dân cư Phú Thuận. Trong đó:

+ Phần diện tích đất nông nghiệp do Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận bồi thường cho người sử dụng đất: chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch.

+ Phần diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án (đất rạch, đường, đất do Ủy ban nhân dân quận 7 quản lý): Nhà nước giao sử dụng để thực hiện dự án theo quy hoạch.

Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất thực hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí số 8514.DD/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18 tháng 9 năm 2015; diện tích thửa 303, 76-2, 77-2, 78-2 thuộc tuyến đường dự phóng lộ giới 24m và lộ giới đường Đào Trí được xác định theo Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất nhóm ở: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai.

+ Đối với các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh đường giao thông sân bãi, các khu công viên cây xanh, vườn hoa, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo

trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp nhận đầu tư dự án”.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch

Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại phường Phú Thuận, quận 7 do Công ty Cổ phần đầu tư Anh Tuấn làm chủ đầu tư. Theo đó, nêu cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

STT	Loại đất		Diện tích	Tỷ lệ (%)
A	Cơ cấu sử dụng đất			
I	Đất nhóm ở	m ²	29.757,8	100
1	Đất ở	m ²	20.913,64	70,28
1.1	Đất chung cư	m ²	4.191,8	14,09
1.2	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	m ²	16.721,84	56,19
	-Đất nhà ở biệt thự	m ²	2.649,1	8,9
	-Đất nhà ở liên kế	m ²	14.072,74	47,29
2	Đất cây xanh, mặt nước	m ²	1.304,7	4,38
3	Đất giao thông sân bãi	m ²	7.248,26	24,36
4	Đất khu xử lý nước thải và rác thải	m ²	291,2	0,98
II	Đất ngoài nhóm ở	m²	16.131,9	
1	Đất trường học	m ²	10.595,7	
2	Đất giao thông ngoài nhóm ở	m ²	5.536,2	
2.1	Phần đất giao thông nằm trong lộ giới đường Đào Trí	m ²	1.718,7	
2.2	Đường dự phóng lộ giới 24m nằm trong ranh dự án theo QHCT 1/2000	m ²	3.817,5	
	Tổng diện tích đất	m²	45.889,7	
II	Các chỉ tiêu quy hoạch			
1	Mật độ xây dựng toàn khu tối đa (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch)	%	40	
2	Tầng cao (không kể hầm, sân thượng)	Tầng	18	

3	Tổng số lô căn hộ chung cư, biệt thự, sân thượng	Căn	395	
---	--	-----	-----	--

3. Mục đích sử dụng đất: xây dựng khu chung cư cao tầng, khu nhà ở riêng lẻ thấp tầng.

4. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 5570/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Thời điểm xác định giá: tháng 10 năm 2017

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 02/8/2016:

Mức giá trần là **63.109.936 đồng**.

Mức giá sàn là **31.554.968 đồng**.

(là chi phí tư vấn xác định giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa tính chi phí tư vấn xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất. Chi phí tư vấn xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được tính toán cụ thể khi có giá dự thầu)

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./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG