

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ**  
**(Lần 32)**

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 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 6255/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng - Sản xuất - Thương mại Tài Nguyên để đầu tư Giai đoạn 1 - Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng tại phường Phú Mỹ, quận 7, tại Điều 1 có nội dung:

*“Chấp thuận giao cho Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên diện tích 72.961,5m<sup>2</sup>/74.069,5m<sup>2</sup> tổng diện tích dự án thuộc thửa 1 đến thửa 10, thửa 14 đến 16, thửa 18 và một phần kênh rạch, tờ bản đồ số 8, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, quận 7 (theo tài liệu đo năm 2004) để đầu tư Giai đoạn 1 – Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng tại phường Phú Mỹ, quận 7 theo Quyết định số 5067/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư Giai đoạn 1 Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng tại phường Phú Mỹ, quận 7 do Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên làm chủ đầu tư.*

....

**2. Hình thức, thời hạn sử dụng đất, tiền sử dụng đất:**

- Đối với diện tích đất ở: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định.

- Đối với diện tích đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Công ty có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hệ thống giao thông, các khu công viên cây xanh, vườn hoa nhóm ở, lập hồ sơ hoàn công, quản lý bảo trì đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định, có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đối với diện tích đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội: Công ty có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định 5067/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố”

Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh hình thức sử dụng đất, chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Phú Mỹ, quận 7, tại Điều 1 có nội dung:

“1. Điều chỉnh hình thức sử dụng đất nêu tại Quyết định số 6255/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên để đầu tư Giai đoạn 1- Khu dân cư mới phức tạp đa chức năng tại phường Phú Mỹ, quận 7 là “chuyển mục đích sử dụng đất”.

2. Chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên chuyển mục đích sử dụng đất bổ sung đối với diện tích 1.108m<sup>2</sup>/74.069,5m<sup>2</sup> tổng diện tích dự án Công ty TNHH Xây dựng sản xuất Thương mại Tài Nguyên đã hoàn tất thỏa thuận bồi thường giải phóng mặt bằng”.

## 2. Các chỉ tiêu quy hoạch

Căn cứ Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2015, Quyết định số 5067/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2015, Quyết định số 6495/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2015, Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016, Quyết định số 926, 927/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2020.

- Cơ cấu sử dụng đất:

| STT        | Loại đất                                               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ         |
|------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>A</b>   | <b>Đất nhóm ở</b>                                      | <b>61.899,51</b>            | <b>100,0%</b> |
| <b>I</b>   | <b>Đất xây dựng nhóm nhà ở</b>                         | <b>49.340,73</b>            | <b>79,7%</b>  |
| 1          | Đất xây dựng nhà ở cao tầng (lô đất xây dựng chung cư) | 9.098,76                    |               |
| 2          | Đất ở thấp tầng (biệt thự, liên kế vườn)               | 40.241,97                   |               |
| <b>II</b>  | <b>Đất cây xanh, mặt nước</b>                          | <b>7.567,33</b>             | <b>12,2%</b>  |
| 1          | Cây xanh                                               | 1.563,26                    |               |
| 2          | Mặt nước                                               | 6.004,07                    |               |
| <b>III</b> | <b>Đất giao thông, hạ tầng</b>                         | <b>4.991,45</b>             | <b>8,1%</b>   |

|          |                                         |                  |  |
|----------|-----------------------------------------|------------------|--|
| 1        | Đất giao thông nội bộ                   | 4.604,98         |  |
| 2        | Đất hạ tầng kỹ thuật                    | 386,47           |  |
| <b>B</b> | <b>Đất ngoài nhóm ở</b>                 | <b>12.169,99</b> |  |
| 1        | Đất hành lang cây xanh bảo vệ kênh rạch | 10.325,95        |  |
| 2        | Đất giao thông phân khu vực             | 1.844,04         |  |
|          | <b>Tổng</b>                             | <b>74.069,5</b>  |  |

- Quy hoạch:

| STT | Loại chỉ tiêu                         | Đơn vị tính | Quyết định số 3765/QĐ-UBND và Quyết định số 6495/QĐ-UBND của UBNDTP | Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 |
|-----|---------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1   | Mật độ xây dựng toàn khu              | %           | 42,2                                                                | 44,87                                     |
| 2   | Mật độ xây dựng nhóm nhà ở            |             |                                                                     |                                           |
|     | + Chung cư cao tầng                   | %           | 60                                                                  | 65,3                                      |
|     | + Nhà ở biệt thự                      | %           | 40-50                                                               | Không đổi                                 |
|     | + Nhà ở thấp tầng                     | %           | 70                                                                  |                                           |
| 3   | Hệ số sử dụng đất toàn khu            | Lần         | 2,0                                                                 | Không đổi                                 |
| 4   | Hệ số sử dụng đất nhóm nhà ở chung cư | Lần         | 7,0                                                                 | Không đổi                                 |
|     | + Chức năng TM-DV                     | Lần         | 2,0                                                                 |                                           |
|     | + Chức năng ở                         | Lần         | 5,0                                                                 |                                           |
| 5   | Tầng cao                              | Tầng        | 24                                                                  | 26                                        |
| 6   | Quy mô dân số                         | Người       | 1.092                                                               | Không đổi                                 |
|     | + Nhóm nhà ở chung cư                 | Người       | 600                                                                 |                                           |
|     | + Nhóm nhà ở thấp tầng                | Người       | 492                                                                 |                                           |

**3. Mục đích sử dụng đất:** xây dựng khu dân cư đa chức năng.

**4. Hình thức sử dụng đất:** chuyển mục đích sử dụng đất.

**5. Mục đích của việc xác định giá đất:** Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung khi được chuyển mục đích sử dụng đất bổ sung (1.108m<sup>2</sup>) theo Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch.

**6. Thời điểm xác định giá:** tháng 06/2017 với 2 chỉ tiêu quy hoạch đã nêu tại mục 2.

**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: **76.083.364 đồng.**

Mức giá sàn: **38.041.682 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./.

(Có xác định giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 1.108m<sup>2</sup> (đất mùa vị trí 2, khu vực 1) được chuyển mục đích sử dụng đất bổ sung theo Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố).

**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**