

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2025

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 16)

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 Nông nghiệp 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. Về quy hoạch - kiến trúc, xây dựng

a) Vị trí, ranh giới, hiện trạng khu đất

- Khu đất nằm tại vị trí góc, tiếp giáp mặt tiền đường Hàm Nghi và mặt tiền đường Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thuộc thửa đất số 1, 2, (thửa chính thức: 56) tờ bản đồ số 01, bộ Bản đồ địa chính phường Nguyễn Thái Bình, quận 1.

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 67694/CN-TNMT được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 22 tháng 7 năm 2015, diện tích khu đất là **286,7m²** (diện tích phù hợp quy hoạch: 283,7m², diện tích phạm lộ giới: 3,1m²). Hiện trạng khu đất: trên khu đất có công trình xây dựng nhà 04 lầu đúc, tổng diện tích sàn xây dựng là 1.332,52m².

- Khu đất có hình dáng không cân đối, mặt bằng trệt có một phần diện tích do hộ khác sử dụng. Theo đó, diện tích xác định:

+ Diện tích đất: Diện tích sử dụng riêng không phạm lộ giới: 195,7m²;

+ Diện tích sử dụng chung không phạm lộ giới: 87,9m² (được phân bổ là 26,37m² (tầng trệt 02 nhà 179 và 177 Hàm Nghi do hai hộ khác sử dụng); Tổng cộng: 195,7m² + 26,37m² = 222,07m²

+ Diện tích sàn xây dựng sử dụng riêng: 1332,52m², bao gồm diện tích cao ốc văn phòng (05 tầng) diện tích 1.323,22m² và nhà phố 01 tầng diện tích 9,3m² không bao gồm diện tích tự xây dựng trên sân thượng là 173,14m².

b) Về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

Theo Công văn số 991/SQHKT-QHKTT ngày 02 tháng 4 năm 2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về quy hoạch sử dụng đất tại địa điểm số 181 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 và Quy chế quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị cho khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết

định 3457/QĐ-UBND ngày 28/6/2013, vị trí khu đất thuộc ở phố ký hiệu TII, có chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tối đa khi đầu tư trên toàn khuôn viên khu đất cụ thể như sau:

- Chức năng: Văn phòng;
- Lộ giới các tuyến đường:
 - + Đường Hàm Nghi: 56m.
 - + Đường Phó Đức Chính: 20m.
- Vạt góc giao lộ 02 lộ giới đường: 9m x 9m;
- Mật độ xây dựng; tối đa 80%;
- Hệ số sử dụng đất: 5.0;
- Tầng cao tối đa: 08 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03/2012)

2. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 4 năm 2016.

3. 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 (nếu có) cho Nhà nước theo quy định.

4. 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) (đã đăng trên website của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

5. 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: **36.365.479 đồng.**
- Mức giá sàn: **18.182.740 đồng.**

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

7. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG