

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

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(LẦN 2)**

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. Pháp lý

Căn cứ Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất và cho phép Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Điền Phước Thành chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu căn hộ Điền Phước Thành (tổng diện tích đất dự án 6.058,6m²) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4499/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

2. Vị trí khu đất:

Vị trí và ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị số 44/CN-TNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm duyệt ngày 20 tháng 02 năm 2025.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày ngày 26 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 khu căn hộ Điền Phước Thành, phường An Phú, thành phố Thủ Đức:

a. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ)	2.105,9	34,8
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.717,1	28,3
3	Đất giao thông	2.235,6	36,9
	Tổng cộng	6.058,6	100

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất từng khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Cơ cấu sử dụng đất Khu 1	1.751,5	100
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ)	563,7	32,2
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	352,9	20,1
3	Đất giao thông	834,9	47,7
II	Cơ cấu sử dụng đất Khu 2	1.646,0	100
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ)	501,9	30,5
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	429,7	26,1
3	Đất giao thông	714,4	43,4
III	Cơ cấu sử dụng đất Khu 3	2.661,1	100
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ)	1.040,3	39,1
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	934,5	35,1
3	Đất giao thông	686,3	25,8

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025; 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 Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Điền Phước Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá:

Theo Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

7. 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).

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: **36.365.479** đồng.

Mức giá sàn: **18.182.740** đồng.

9. 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