ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 30)

Để thực hiện việc chào thông tin công khai trên trang thông tin điện tử của Sở về 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 thông tin khu đất cần thẩm định giá như sau:

1. Pháp lý

Quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận cho Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Sản xuất Thương mại Dịch vụ Hòa Nguyễn (nay là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Tân Bình) chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng chung cư kết hợp thương mại tại phường 15, quận Tân Bình.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích

Vị trí khu đất xác định theo tờ Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 số 37305/GĐ-TNMT ngày 14/10/2009 do Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt.

Diện tích khu đất: 4.414 m^2

3. Cơ cấu sử dụng đất

Ngày 02 tháng 4 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1585/QĐ-UBND phê duyệt cho phép chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội và khu thương mại dịch vụ tại dự án Tổ hợp nhà ở - nhà xã hội Tân Bình, đường Hoàng Bật Đạt, phường 15, quận Tân Bình do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Tân Bình làm chủ đầu tư, theo đó: "*khu chung cư (Block 2) được phép chuyển đổi 88 căn hộ nhà ở thương mại thành 168 căn nhà ở xã hội (từ tầng lửng đến lầu 11) và phần diện tích tầng trệt chuyển sang làm khu thương mại dịch vụ. Khu thương mại – văn phòng* ***(Block 1) vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 83/QĐ-SXD-PTN ngày 19 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng***".

Căn cứ Quyết định số 83/QĐ-SXD-PTN ngày 19/6/2009 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư kết hợp thương mại Hòa Nguyễn. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích khu đất: 4.414 m^2
- Diện tích đất giao thông, cây xanh: 2.653,5 m^2
- Mật độ xây dựng toàn khu: 4,32
- Diện tích đất xây dựng: 1.760,5 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.044,78 m^2 (bao gồm cả diện tích tầng hầm, tầng lửng tại trệt và mái che tại sân thượng)

+ Khu Thương mại – văn phòng (block 1):

• Diện tích xây dựng: 817 m^2

• Số tầng: 07 tầng (không bao gồm tầng hầm, tầng lửng tại trệt và mái che tại sân thượng)

• Diện tích sàn xây dựng: 10.771,78 m^2 (bao gồm diện tích tầng hầm, 07 tầng và mái che thang tại sân thượng)

Trong đó:

++ Diện tích tầng hầm: 3.498,8m^2
++ Diện tích tầng 1: 817m^2
++ Diện tích tầng lửng: 575,5m^2
++ Diện tích tầng 2: 931,3m^2
++ Diện tích tầng 3 đến tầng 7: 937 x 5 = 4.685m^2
++ Diện tích mái che thang: 264,18m^2

+ Khu chung cư (block 2):

• Diện tích sàn xây dựng: 943,5 m^2

• Số tầng: 12 tầng (không bao gồm tầng hầm, tầng lửng tại trệt và mái che thang tại sân thượng)

• Diện tích sàn xây dựng: 12.273 m^2 (bao gồm diện tích 12 tầng và mái che thang tại sân thượng)

• Số căn hộ: 88 căn.

Trong đó:
++ Diện tích tầng 1: 943,5m^2
++ Diện tích tầng lửng: 650,3m^2
++ Diện tích tầng 2 đến tầng 11: 972,24 x 10 = 9.722,4m^2
++ Diện tích tầng 12: 761,3m^2
++ Diện tích mái che thang: 195,5m^2

❖ Phần sở hữu riêng

Bao gồm:

+ Khu vực văn phòng: 3.748 m^2
+ Khu vực thương mại: 3.260,8 m^2
+ 88 căn hộ chung cư: 9.956,8 m^2

❖ Phần sở hữu chung

Bao gồm:

+ Phòng sinh hoạt cộng đồng: 42m^2
+ Khu vực để xe: 3.498,8m^2
+ Diện tích sảnh, hàng lang cầu thang giao thông, phòng kỹ thuật, hộp gen, tường bao kết cấu: 2.538,38m^2

Ngoài ra, diện tích cây xanh, sân bãi, đường đi dạo,……trong khuôn viên chung cư đều thuộc quyền sử dụng chung của cộng đồng sống trong chung cư và được Ban quản trị chung cư quản lý vận hành.

4. Mục đích của việc xác định giá đất

Làm cơ sở để Đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

5. 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)

6. 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**

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

8. 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