

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 13)**

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. Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2024 về việc cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận hưng chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Vị trí, diện tích và cơ cấu sử dụng đất

a) Vị trí: khu đất xác định theo Bản đồ hiện trạng số 69274/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 04 tháng 11 năm 2021

b) Diện tích khu đất: 1.843,37m².

3. Về thời điểm và chỉ tiêu quy hoạch:

- Tại thời điểm tháng 01 năm 2024:

Đối với phần diện tích 192,1m² đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất ở đô thị theo Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố

- Tại thời điểm tháng 9 năm 2007

+ Quy hoạch cũ:

Công văn số 2181/UBND-QLĐT.QH ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc ý kiến về quy hoạch phục vụ cho dự kiến đầu tư khu chung cư cao cấp của Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận tại khu đất thuộc phường Phú Thuận, quận 7

Quyết định số 105/QĐ-SXD-PTN ngày 29 tháng 9 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Chung cư kết hợp văn phòng làm việc, phường Phú Thuận, quận 7

+ Quy hoạch mới:

Công văn số 3766/SQHKT-QHKV1 ngày 19 tháng 9 năm 2007 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về ý kiến về quy hoạch – kiến trúc công trình dự kiến xây dựng tại thửa 20,21 tờ bản đồ số 110, phường Phú Thuận, quận 7

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công văn số 2181/UBND-QLĐT.QH ngày 25/7/2007 và Quyết định số 105/QĐ-SXD-PTN ngày 29/9/2008	Công văn số 3766/SQHKT-QHKV1 ngày 19/9/2007	Chênh lệch
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m ²	1.651,27	1.651,27	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư kết hợp văn phòng làm việc	Chung cư kết hợp văn phòng làm việc	
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	7,11	7,2	+ 0,09
4	Mật độ xây dựng	%		40%	
5	Tầng cao	Tầng	18 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái che cầu thang)	18 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái che cầu thang)	
6	Chiều cao công trình	m	72,7	73	+ 0,3

- Tại thời điểm tháng 9 năm 2016

+ Quy hoạch cũ:

Công văn số 3766/SQHKT-QHKV1 ngày 19 tháng 9 năm 2007 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc công trình dự kiến xây dựng tại thửa 20,21 tờ bản đồ số 110, phường Phú Thuận, quận 7

+ Quy hoạch mới:

Công văn số 2300/SQHKT-QHKV1 ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Chung cư kết hợp văn phòng làm việc tại thửa 20,21 tờ bản đồ số 110, phường Phú Thuận, quận 7

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công văn số 3766/SQHKT-QHKV1 ngày 19/9/2007	Công văn số 2300/SQHKT-QHKV1 ngày 09/6/2016	Chênh lệch
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m ²	1.651,27	1.843, 37	+ 192,1

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công văn số 3766/SQHKT-QHKV1 ngày 19/9/2007	Công văn số 2300/SQHKT-QHKV1 ngày 09/6/2016	Chênh lệch
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư kết hợp văn phòng làm việc	Chung cư kết hợp văn phòng có nhân viên lưu trú (officetel)	Thay đổi
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	7,2	7,9	+ 0,7
4	Mật độ xây dựng	%	40	39,9	-0,1
5	Tầng cao	Tầng	18 (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật và mái che cầu thang)	22 (gồm: trệt, lửng, lửng, 19 lầu và mái che thang)	+ 04
6	Chiều cao công trình	m	73	75,5	+ 2,5

- Tại thời điểm tháng 10 năm 2017

+ Quy hoạch cũ:

Công văn số 2300/SQHKT-QHKV1 ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về ý kiến về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Chung cư kết hợp văn phòng làm việc tại thửa 20, 21 tờ bản đồ số 110, phường Phú Thuận, quận 7

+ Quy hoạch mới:

Công văn số 4897/SQHKT-QHKV1 ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư kết hợp văn phòng có nhân viên lưu trú (officetel) tại thửa 20, 21 tờ bản đồ số 110, phường Phú Thuận, quận 7

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công văn số 2300/SQHKT-QHKV1 ngày 09/6/2016	Công văn số 4897/SQHKT-QHKV1 ngày 03/10/2017	Chênh lệch
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	m ²	1.843, 37	1.843, 37	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư kết hợp văn phòng có nhân viên lưu trú (officetel)	Chung cư kết hợp văn phòng có nhân viên lưu trú (officetel)	
3	Hệ số sử dụng đất	Lần	7,9	7,74	-0,16
4	Mật độ xây dựng	%	39,9	39,9	
5	Tầng cao	Tầng	22	21	-01

			(gồm: trệt, lửng, lửng, 19 lầu và mái che thang)		
6	Chiều cao công trình	m	75,5	73,9	- 1,6

4. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị

5. Thời hạn và hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Sở Xây dựng ký Quyết định số 105/QĐ-SXD-PTN ngày 29/9/2008; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài)

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận hưng thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 192,1m² và nghĩa vụ tài chính bổ sung do thay đổi chỉ tiêu quy hoạch với Nhà nước theo quy định.

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).

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: **71.836.880 đồng.**

Mức giá sàn là **35.918.440 đồng.**

9. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): đơn vị tư thầu nộp hồ sơ đề trong bao thư niêm phong, dán kín và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG