

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

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 18)

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

Ngày 03 tháng 6 năm 2002, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2337/QĐ-UB về việc cho Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố thuê đất trên địa bàn quận 1, 3, 8 và Thủ Đức theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22 tháng 4 năm 1996 của Thủ Tướng Chính phủ.

Ngày 17 tháng 9 năm 2014, Ban Chỉ đạo 09 có Công văn số 8460/STC-BCĐ09-CS trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh thành phố được lập thủ tục bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 205 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3 cho Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Sài Gòn theo giá thị trường thông qua đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá bất động sản theo quy định của Nhà nước, Hội đồng Thẩm định giá thành phố (Sở Tài chính) thẩm định lại trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt (thay vì thực hiện tạm quản lý cho thuê theo văn bản số 5309/UBND-TM ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Ngày 07 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5144/UBND-TM chấp thuận chủ trương theo đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) tại Công văn số 8460/STC-BCĐ09-CS nêu trên, cho phép Công ty TNHH Một Thành viên Quản lý kinh doanh nhà thành phố thực hiện bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 205 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3 cho Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn theo giá thị trường.

2. Vị trí khu đất

Khu đất có vị trí mặt tiền đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3 thuộc thửa số 1, 49, 50 tờ bản đồ số 22, bộ địa chính phường 4, quận 3 (Theo tài liệu đo năm 2001).

Diện tích: khu đất có diện tích 990m² trong đó gồm 735,4m² không thuộc phạm vi lộ giới 246,6m² thuộc phạm vi lộ giới và 8m² bị lấn chiếm. Chi tiết thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 67533/CN-TNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm duyệt ngày 1 tháng 7 năm 2015.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Ngày 09 tháng 12 năm 2014, Sở Quy hoạch Kiến trúc có Công văn số 4229/SQHKT-QHKT có ý kiến:

1. Chức năng sử dụng đất:

Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư phường 4, quận 3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013, vị trí khu đất nêu trên có chức năng đất cơ quan – sản xuất kinh doanh.

2. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và chỉ giới xây dựng công trình (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch):

- Diện tích khu đất: 982m² (chưa trừ diện tích vi phạm lộ giới).
- Lộ giới các tuyến đường tiếp giáp:
 - + Đường Cách Mạng Tháng Tám: 35m.
 - + Hẻm phía Tây – Bắc <12m: do Ủy ban nhân dân quận 3 quản lý.
- Mật độ xây dựng: tối đa 50%.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 5,5.
- Tầng cao công trình: 12 tầng (tầng cao theo QC03: 2012/BXD, kể cả tầng lửng và tầng kỹ thuật trên sân thượng).
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi so với lộ giới đường Cách Mạng Tháng Tám: tối thiểu 6m.
 - + Lùi so với ranh hẻm Tây – Bắc: tối thiểu 3m.
 - + Lùi so với ranh Đông – Nam: tối thiểu 4m.
 - + Lùi so với ranh phía sau: tối thiểu 2m.

2. Về vị trí, diện tích khu đất:

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất: Đất ở, lâu dài.

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 (nếu có) cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: thời điểm tháng 12 năm 2015.

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