

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 9 năm 2025

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 23)

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 đăng thông tin khu đất cần thẩm định giá công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở như sau:

1. Pháp lý: Ngày 05 tháng 9 năm 2011, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4209/QĐ-UBND về cho Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành được chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân với nội dung:

“Điều 1: Chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành chuyển mục đích sử dụng 7.766,2m² đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, trong đó:

- Diện tích đất ở để xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ là: 3.172m².

- Diện tích đất cây xanh, giao thông là: 3.879m², Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành có trách nhiệm đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

- Đối với phần diện tích 715,2m² đất thuộc lộ giới đường giao thông Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành có trách nhiệm xây dựng theo quy hoạch được duyệt và bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Tân Bình quản lý theo quy định”.

2. Vị trí khu đất: Vị trí và ranh giới khu đất được thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 41989/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 06 tháng 4 năm 2011.

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo Quyết định số 10056/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố:

*** Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

Quy mô: 7.685,9m², trong đó diện tích phù hợp quy hoạch là 7.051m².

- Tổng diện tích khu vực: 7.685,9m².
- Mật độ xây dựng: 45.
- Tầng cao xây dựng: 19.
- Hệ số sử dụng đất: 5,4.

*** Cơ cấu sử dụng đất:**

Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 7.051m².

- Đất ở: 3.172m².
- Đất cây xanh: 12,3.
- Đất giao thông: 3.009.

*** Các khu chức năng công trình:**

- Khu để xe và tầng hầm: Ngoài các chỗ để xe trên mặt đất dành cho khách vắng lại, hệ thống chỗ để xe được bố trí tại tầng hầm khối chung cư với diện tích 4.810m².

- Khu căn hộ: Bố trí từ tầng 3 đến tầng 19. Tổng số căn hộ là 352.

- Khu công trình thương mại – Dịch vụ đa năng: được bố trí tại tầng trệt, lửng và tầng 2 của chung cư.

- Khu công viên cây xanh – đường nội bộ: Đất công viên cây xanh kết hợp sân đường nội bộ có tổng diện tích khoảng 1.500m².

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Đối với đất ở để xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ: giao đất ổn định lâu dài và thu tiền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với diện tích đất cây xanh, giao thông: giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành có trách nhiệm đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Đối với diện tích 715,2m² đất thuộc lộ giới đường giao thông Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành có trách nhiệm xây dựng theo quy hoạch được duyệt và bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý theo quy định.

5. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Thương mại xây dựng Lê Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 9 năm 2011 theo Quyết định số 4209/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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 (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 tháng 8 năm 2016:

- Mức giá trần: **84.325.908** đồng.

- Mức giá sàn: **42.162.954** 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