

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

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(lần 4)**

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 của khu đất

- Ngày 12/11/2001, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 7447/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty đầu tư và xây dựng Tân Thuận, để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư ven sông tại phường Tân Phong, Quận 7 thuộc Đô thị mới Nam Thành phố. Theo đó, thu hồi 296.429 m² và giao 283.240 m², trong đó:

“+ Diện tích đất xây dựng nhà ở là 94.200 m², giao đất ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích đất xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo, trường học, khu thương nghiệp – dịch vụ, giao thông, công viên cây xanh – thể dục thể thao là 189.040 m², giao đất không thu tiền sử dụng đất.”

- Ngày 28/5/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2342/QĐ-UBND về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 7447/QĐ-UB ngày 12/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Theo đó, “Giao cho Công ty đầu tư và xây dựng Tân Thuận nay là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận sử dụng 285.206,2 m² đất tại phường Tân Phong, Quận 7 thuộc Khu đô thị mới Nam Thành phố.”

- Ngày 07/4/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 1595/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 7447/QĐ-UB ngày 12/11/2001 và Quyết định số 2342/QĐ-UBND ngày 28/5/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố, theo đó: Điều chỉnh diện tích thu hồi là 248.004 m² và diện tích đất giao cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận là 253.316,6 m², trong đó:

“+ Diện tích đất ở: 111.779,5 m².

+ Đất công trình công cộng gồm đất trường tiểu học, trường mẫu giáo, khu thương nghiệp – dịch vụ, trường học cấp 2-3, đất hành chính, đất y tế: 32.716,9 m²; đất cây xanh: 38.914 m²; đất giao thông: 85.818,6 m².

Phần diện tích đất chênh lệch giữa quy hoạch và giao đất ($269,229 \text{ m}^2 - 253.316,6 \text{ m}^2 = 15.912,4 \text{ m}^2$) là đất quy hoạch dự kiến bút giao thông Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thọ.

Diện tích đất ở dự án tăng thêm: $17.579,5 \text{ m}^2 = (111.779,5 \text{ m}^2 - 94.200 \text{ m}^2)$ ”.

2. Vị trí: thuộc tờ bản đồ số 29, 30, 31 phường Tân Phong, Quận 7 (theo tài liệu năm 2002), bản đồ hiện trạng vị trí số 22431.ĐĐ/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định ngày 28 tháng 02 năm 2017).

3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 4 năm 2017 (Căn cứ theo Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

4. Chỉ tiêu quy hoạch: Theo Quyết định số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 một phần Khu dân cư ven sông – khu chức năng số 4, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

5. Mục đích sử dụng đất: đất ở và đất thương mại, dịch vụ.

6. Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.

7. Mục đích của việc xác định giá đất: xác định đơn giá quyền sử dụng đất để Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất bổ sung đối với phần diện tích đất ở tăng thêm theo quy định.

8. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) (đã đăng trên website của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

9. 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: **184.238.137 đồng.**

- Mức giá sàn: **92.119.069 đồng.**

7. 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