

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2025

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 25)**

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

- Ngày 06 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 1999/QĐ-UBND phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất bổ sung theo giá thị trường tại thời điểm tháng 11 năm 2007 khi điều chỉnh chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc tại mặt bằng số 510 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân để Công ty Cổ phần Bách Hóa Miền Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính là 28.077.627.332 đồng; Giá trị quyền sử dụng đất bổ sung được xác định tung ứng theo các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc (điều chỉnh) tại các Công văn số 2861/SQHKT-QHKV1 ngày 08/10/2009 và số 2391/SQHKT-QHKV1 ngày 20/8/2009 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 4723/UBND-ĐTMT ngày 14/9/2009 với mục đích sử dụng đất là xây dựng trung tâm thương mại và chung cư cao cấp (đất ở).

- Ngày 6 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 6337/QĐ-UBND chấp thuận cho chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Chung cư cao tầng từ Công ty Cổ phần BCI cho Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh Hưng Thịnh.

- Ngày 17/11/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 6088/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm Thương mại - dịch vụ - Chung cư cao tầng tại số 510 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17455/TTr-SXD-PTĐT ngày 08/11/2017, với các nội dung **thay đổi** như sau: “Về nội dung tăng cao xây dựng: **01 tầng hầm + 20 tầng**; trong đó, khối đế cao 04 tầng và khối tháp cao 16 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01, mái che thang tại sân thượng; Về số lượng căn hộ bổ sung **71 căn văn phòng có kết hợp lưu trú (officetel) và các diện tích thương mại dịch vụ quy mô nhỏ (shophouse).**

2. Vị trí: Vị trí ranh giới khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 66614/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18/9/2012.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất cũ:

Theo đó, chỉ tiêu quy hoạch thể hiện tại Công văn số 2861/ SQHKT-QHKV1 ngày 08/10/2009, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến hướng dẫn các chỉ tiêu quy hoạch dự án Trung tâm thương mại chung cư cao tầng tại số 510 đường Kinh Dương Vương, thị trấn An Lạc, quận Bình Tân, cụ thể:

- Diện tích: 9.385,9 m²
- Quy mô dân số của dự án: tối đa 1500 người
- Tầng cao tối đa: 20 tầng (trong đó, khối đế gồm 4 tầng, khối tháp 16 tầng không kể hầm, lửng và mái che cầu thang).
- Mật độ xây dựng tối đa: 45% (khối đế); 35% (khối tháp)
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,5.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất mới:

- Diện tích 8.280,3m², tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 64 tại địa chỉ số 510 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân,
- Mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.
- Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 6088/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố, với các nội dung **thay đổi** như sau: “*Về nội dung tầng cao xây dựng: **01 tầng hầm + 20 tầng**; trong đó, khối đế cao 04 tầng và khối tháp cao 16 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01, mái che thang tại sân thượng; Về số lượng căn hộ **bổ sung 71 căn văn phòng có kết hợp lưu trú (officetel) và các diện tích thương mại dịch vụ quy mô nhỏ (shophouse).***”

4. Mục đích sử dụng đất: Khu căn hộ cao tầng, văn phòng có lưu trú và căn hộ thương mại.

5. Hình thức sử dụng đất: giao đất ổn định lâu dài đối với nhóm đất ở; đối với nhóm đất văn phòng có lưu trú và căn hộ thương mại thực hiện theo quy định của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

6. 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 cho 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 tháng 8 năm 2016:

Mức giá trần: **57.180.527 đồng.**

Mức giá sàn: **28.590.264 đồng.**

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

10. Thời hạn nộp hồ sơ dự thầu (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG