

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

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 03)

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 11 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4577/QĐ-UBND về giao khu đất diện tích 27.393,1m² tại phường Bình Khánh, quận 2 cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt, tại Điều 1 có nêu:

“Giao khu đất diện tích 27.393,1m² thuộc tronton thửa 120 (lô R8, diện tích 15.112,9m²) và tronton thửa 121 (lô R9, diện tích 12.280,2m²), tờ bản đồ thứ 30, Bộ địa chính phường Bình Khánh, quận 2 (theo tài liệu năm 2003) cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (xây dựng chung cư).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai.”

2. Chỉ tiêu quy hoạch của dự án:

Căn cứ Quyết định số 66/QĐ-BQL ngày 28 tháng 8 năm 2009 của Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Khánh (38,4 ha) nằm trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2, theo đó:

2.1. Lô R8

- Diện tích đất: 15.112,9 m²
- Diện tích xây dựng nhà ở: 4.520 m².
- Diện tích xây dựng công trình cộng đồng: 1.058 m².
- Tổng diện tích sàn nhà chung cư: 68.829 m².
- Tổng diện tích sàn công trình cộng đồng: 4.231 m² bao gồm:
 - + Diện tích dịch vụ nhà trẻ: 1.269 m².
 - + Diện tích dịch vụ y tế: 212 m².
 - + Diện tích dịch vụ tiện ích công cộng: 2.750 m².
 (Thế dục thể thao, công trình cho trẻ em, người già, thư viện,...)
- + Tổng diện tích sàn đậu xe: 16.936 m².
- + Diện tích bán lẻ: 5.677 m².
- Tầng cao công trình: tối thiểu 5 tầng, tối đa 25 tầng (không kể tầng bán hầm, lửng, sân thượng)
- Chiều cao công trình: khoảng 86m
- Mật độ xây dựng: 36,91%.
- Hệ số sử dụng đất: 4,83 lần.
- Số căn hộ: 730 căn.

2.2. Lô R9

- Diện tích đất: 12.280,2 m²
- Diện tích xây dựng nhà ở: 5.606 m².
- Tổng diện tích sàn nhà chung cư: 69.600 m².
- Tổng diện tích sàn đậu xe: 13.920 m²
- + Diện tích bán lẻ: 2.330 m².
- Tầng cao công trình: tối đa 12 tầng (không kể tầng bán hầm, lửng, sân thượng)
- Chiều cao công trình: khoảng 110m
- Mật độ xây dựng: 45,65%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,67 lần.
- Số căn hộ: 600 căn.

3. Thời điểm xác định giá đất: căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ, xác định giá đất tại 2 thời điểm: Tháng 03/2018 và Tháng 12/2020

4. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để đơn vị sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

5. 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 Nông nghiệp và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

6. 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: **96.814.937 đồng.**

Mức giá sàn: **48.407.468 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