

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2025

THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

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

Căn cứ Công văn số 2899/UBND-TM ngày 14 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nhà đất tại số 121-123-125 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, nội dung như sau:

“Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố được lập thủ tục bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại số 121-123-125 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1 cho Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang theo cơ chế giá thị trường (thay vì tạm quản lý cho thuê theo quy hoạch thành phố tại Công văn số 5309/UBND-TM ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố). Giá bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thông qua các tổ chức có chức năng thẩm định giá bất động sản theo quy định của Nhà nước, Sở Tài chính thẩm định lại trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt để Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang nộp vào ngân sách nhà nước”.

2. Vị trí khu đất

Tài sản thẩm định giá là nhà, đất số 121-123-125 và một phần diện tích nhà, đất thuộc tầng 3 căn nhà số 119 đường Hàm Nghi, quận 1, có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường Hàm Nghi.

Diện tích: căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí đất số 67163/CN-TNMT, Bản vẽ hiện trạng nhà – Biên bản xác định tỷ lệ chất lượng còn lại ngày 10/12/2013 do Xí nghiệp Thiết kế - Trang trí nội thất lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị quản lý kiểm duyệt, theo đó diện tích cụ thể như sau:

- Diện tích khuôn viên khu đất: 261m² trong đó:
- + Diện tích phạm lộ giới: 13,9m²;
- + Diện tích đất sử dụng riêng (ngoài lộ giới) xét bán: 207,6m².

+ Diện tích đất sử dụng chung (ngoài lộ giới): 39,5m² – Diện tích đất (tầng 3) phân bổ (ngoài lộ giới) xét bán: 3,95m².

=> Tổng diện tích đất (ngoài lộ giới) xét bán = 207,6m² + 3,95m² = 211,55m².

3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: căn cứ Công văn số 3700/SQHKT-QHKTT ngày 08/10/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ý kiến về quy hoạch sử dụng đất tại địa điểm 119-121-123-125 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Chức năng sử dụng đất: đất phức hợp (khách sạn, thương mại, văn phòng,..)
- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- Tầng cao: tối đa 08 tầng (không kể tầng lửng và mái che cầu thang).
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 6,0 lần (có tính ưu đãi đối với lộ giới lớn).

4. Hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Đối với đất phức hợp: ổn định lâu dài

5. Mục đích của việc xác định giá đất

Làm cơ sở để Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

6. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 03/2014

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 Tài nguyên 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: **58.931.550 đồng.**
- Mức giá sàn: **29.465.775 đồng.**

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

11. 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