

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 8022 /SQHKT-QLKTKG
V/v pháp lý quy hoạch để thực hiện
công tác đấu giá đối với lô đất 1.K3.4.HH
(trước đây là lô đất 3-5), lô đất 1.K3.1.OD
(trước đây là lô đất 3-8); lô đất 1.K3.3.HH
(trước đây là lô đất 3-9) và lô đất
1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) tại
Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường
An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân phường An Khánh.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được Thông báo số 505/TB-HĐTĐGD ngày 15/9/2026 (đến ngày 17/9/2026) của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận tại cuộc họp Hội đồng liên quan đến phương án giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá lô đất 1.K3.4.HH (trước đây là lô đất 3-5), lô đất 1.K3.1.OD (trước đây là lô đất 3-8); lô đất 1.K3.3.HH (trước đây là lô đất 3-9) và lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Hội đồng đề nghị Sở Quy hoạch – Kiến trúc phối hợp với Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân phường An Khánh rà soát, có ý kiến về việc căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22/10/2019 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (nay là Ban Quản lý Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Sở Quy hoạch – Kiến trúc) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc (phần nội dung quy hoạch, kiến trúc, giao thông của 12 lô đất ký hiệu số 3-5, 3-8, 3-9, 3-10, 3-12, 4-3, 4-4, 4-5, 4-12, 4-13, 4-14, 4-17) thuộc Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 và Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 15/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 1, thành phố Thủ Đức, đảm bảo phù hợp quy định để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể đối với các lô đất nêu trên. Văn bản ý kiến gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường chậm nhất ngày 15/9/2026 để rà soát, xây dựng lại phương án giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định.

Qua rà soát quy hoạch, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 01 đã được Ủy ban

nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt nêu trên, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản (tầng cao tối đa, chiều cao tối đa *, hệ số sử dụng đất tối đa**, dân số tối đa) của các lô đất 1.K3.4.HH (trước đây là lô đất 3-5), lô đất 1.K3.1.OD (trước đây là lô đất 3-8); lô đất 1.K3.3.HH (trước đây là lô đất 3-9) và lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) đã được cập nhật từ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt theo Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22/10/2019 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Ngoài ra, tại Quy định quản lý duyệt ban hành kèm theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 01 nêu trên có chú thích: “ (*) Đối với ô phố được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chỉ tiêu chiều cao tối đa thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt. (**) Đối với ô phố được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt. Đối với ô phố đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 mật độ xây dựng được thực hiện theo Quyết định quy hoạch chi tiết được duyệt.”

Do đó, các nội dung chi tiết làm cơ sở xác định giá đất hoặc phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường An Khánh căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22/10/2019 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (nay là Ban Quản lý Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Sở Quy hoạch – Kiến trúc) để xem xét cụ thể.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến với nội dung trên, chuyển đến Sở Tư pháp để có ý kiến gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường An Khánh cùng phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (Hội đồng thẩm định giá đất);
- Lưu: VT, QLKTG.AT. 5.
- MS: 8187/2026 TPHCM.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Văn Tuấn