

THÔNG TIN DỰ ÁN

Được sự đồng ý của lãnh đạo Bộ Công an, Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công an kính mời các nhà đầu tư quan tâm, nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân với các thông tin như sau:

1. Tên bên mời quan tâm: Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công an.

2. Tên dự án; mục tiêu, quy mô đầu tư:

2.1. Tên dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang.

2.2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội dành để bán, cho thuê mua, cho thuê cho cán bộ, chiến sĩ Công an) tại tỉnh Tuyên Quang.

2.3 Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 54.407 m², trong đó:
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, giao thông: Khoảng 11.767 m²;
 - + Đất cây xanh: Khoảng 6.700 m²;
 - + Đất trường mầm non: Khoảng 1.539 m²;
 - + Đất ở: Khoảng 34.401 m² (gồm 28.708 m² đất nhà ở xã hội và 5.693 m² đất nhà ở thương mại).
- Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 34,3%.
- Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 114.801 m², bao gồm:
 - + Diện tích sàn nhà ở xã hội (08 tầng nổi): Khoảng 94.306 m².
 - + Diện tích sàn nhà ở thương mại (04 tầng nổi): Khoảng 20.495 m².
- Số tầng hầm: 0 tầng hầm.
- Tổng số căn hộ: Khoảng 833 căn, gồm 776 căn hộ nhà ở xã hội và 57 căn nhà ở thương mại thấp tầng.
- Quy mô dân số: Khoảng 2.556 người.

(Các thông tin trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500).

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.323,932 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm hai mươi ba tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu đồng).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Nguồn gốc đất: Khu đất dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, hiện do Công ty cổ phần chè sông Lô quản lý và giao cho các hộ dân canh tác; tài sản trên đất chủ yếu là cây chè.
- Công tác giải phóng mặt bằng: Chưa thực hiện. 

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

Chỉ tiêu quy hoạch tối đa: Mật độ xây dựng gộp tối đa 50%; tầng cao tối đa 20 tầng; hệ số sử dụng đất: 2,5 lần.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất để chủ đầu tư thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý I/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ quý I/2026 đến quý II/2026: Chuẩn bị đầu tư dự án và thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tổ chức khởi công dự án.
- Từ quý III/2026 đến quý II/2028: Thi công xây dựng công trình.
- Quý III/2028: Hoàn thành thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

8. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Các yêu cầu khác: Không có.

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Trước 17 giờ, ngày tháng năm 2026 (ngày đăng tải + 20 ngày)

11. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án thì nộp hồ sơ đề xuất dự án đến Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công an:

- Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà B01, trụ sở Bộ Công an, số 47 Phạm Văn Đồng, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại liên hệ: 0902.55.86.68 (Đồng chí Đại tá Nguyễn Văn Long, TP4/H02). 

Phụ lục 1: DỰ KIẾN CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường An Trường, tỉnh Tuyên Quang

TT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m2	54.407	Thông tin do Công an tỉnh Tuyên Quang dự kiến tại Phụ lục kèm theo Văn bản số 7686/CAT-PH10 ngày 16/12/2025
2	Dự kiến diện tích đất cho các chức năng chính			
-	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, giao thông	m2	11.767	
-	Đất cây xanh		6.700	
-	Đất trường mầm non		1.539	
-	Đất ở	m2	34.401	83,5%, Tạm chia làm 04 khu, mỗi khu khoảng 7.177 m2
+	Đất nhà ở xã hội	m2	28.708	
+	Đất nhà ở thương mại	m2	5.693	

Handwritten signature/initials



Phụ lục 2: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang

TT	Nội dung	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m ²)	DT sàn căn hộ (m ²)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m ²)	MĐXD góp (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (4) * (5)	(7) = (6) * 70%	(8)	(9) = (7) / (8)	(10)	(11) = (8) * (9)	(12) = (3) * (4)	(13) = (12) / TDT đất
1	NOTM thấp tầng	5.693	90%	4	20.495		90	57	4	228	5.123,7	
2	NOXH	28.708			94.306			776		2.328	12.918,6	
2.1	NOXH 1	7.177		8	23.576	13.565		194		582	3.229,7	
+	Tầng 1 (để xe + phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung)		45,0%	1	3.230							
+	Tầng căn hộ		45,0%	6	19.378	13.565	70	194	3	582		
+	Tầng tum, kỹ thuật			1	969							
2.2	NOXH 2	7.177		8	23.576	13.565		194		582	3.229,7	
2.3	NOXH 3	7.177		8	23.576	13.565		194		582	3.229,7	
2.4	NOXH 4	7.177		8	23.576	13.565		194		582	3.229,7	
3	Trường mầm non	1.539	40,0%								615,6	
	Cộng				114.801			833		2.556	18.658	34,3%

h

Ghi chú: - Số căn hộ nhà ở xã hội tính toán phù hợp với nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội tại vị trí dự kiến thực hiện dự án do Công an tỉnh Tuyên Quang báo cáo tại Văn bản số 6142/CAT-PH10 ngày 10/11/2025;

- Phương án nhà ở thương mại thấp tầng: Theo dự kiến của Công an tỉnh Tuyên Quang tại Phụ lục kèm theo Văn bản số 7686/CAT-PH10 ngày 16/12/2025

Phụ lục 3: SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường An Trường, tỉnh Tuyên Quang

TT	Nội dung	Quy mô đầu tư (m2)	Suất vốn đầu tư BXD (1.000 đ/m2)	Hệ số điều chỉnh vùng	Thành tiền (1.000 đ, đã bao gồm VAT)	Ghi chú
I	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Số liệu do Công an tỉnh Tuyên Quang cung cấp kèm theo Văn bản số 140/CAT-PH10 ngày 07/01/2026			28.234.692	
II	Chi phí đầu tư xây dựng				1.047.385.000	
1	Công trình chính				1.005.431.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (08 tầng nổi, 0 tầng hầm)	94.306	10.425	0,935	919.234.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (04 tầng nổi)	20.495	4.498	0,935	86.197.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật chung	54.407	854,9	0,902	41.954.000	
III	Chi phí dự phòng				157.108.000	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh	Tạm tính 10% chi phí xây dựng			104.739.000	
2	Dự phòng trượt giá	Tạm tính 5% chi phí xây dựng			52.369.000	
IV	Lãi vay	Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư			44.291.000	
V	Tiền sử dụng đất				46.912.908	
-	Tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nhà ở thương mại	5.693	13.200		75.147.600	
-	Khấu trừ phần chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tương ứng				-28.234.692	
	Cộng (lâm tròn)				1.323.932.000	

Ghi chú:

- Suất vốn đầu tư: Áp dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố kèm theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025, trong đó suất vốn đầu tư nhà ở thương mại thấp tăng tính với hệ số 60% do chỉ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.
- Đơn giá tiền sử dụng đất: Theo số liệu do Công an tỉnh Tuyên Quang cung cấp kèm theo Văn bản số 140/CAT-PH10 ngày 07/01/2026.