



## NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ ĐĂNG TẢI 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 khu đất số 11 Hà Huy Tập, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**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 cho cán bộ, chiến sĩ Công an) tại tỉnh Lâm Đồng. Căn hộ nhà ở xã hội của dự án được dành cho cán bộ, chiến sĩ Công an mua, thuê mua, thuê theo nhu cầu cụ thể của Bộ Công an và phù hợp với quy định của pháp luật.

**2.3 Dự kiến quy mô đầu tư dự án:**

a) Diện tích sử dụng đất của dự án khoảng 17.040m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất ở khoảng 13.034,3m<sup>2</sup>, gồm:

+ Đất nhà ở xã hội khoảng: 11.332,9m<sup>2</sup>;

+ Đất nhà ở thương mại khoảng: 1.701,4m<sup>2</sup>;

- Đất công trình hạ tầng xã hội (Hội trường Tổ 9, cây xanh sử dụng công cộng) khoảng: 2.078m<sup>2</sup>;

- Phần diện tích đất còn lại là đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khoảng: 1.927,7m<sup>2</sup>.

b) Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 28,9%.

c) Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 34.343m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Diện tích sàn nhà ở xã hội (05 tầng nổi, 01 hầm): Khoảng 30.089m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở thương mại (05 tầng nổi): Khoảng 4.254m<sup>2</sup>.

d) Số tầng hầm (chung cư nhà ở xã hội): 01 tầng hầm.

e) Tổng số căn hộ: Khoảng 207 căn, gồm 198 căn nhà ở xã hội, 09 căn nhà ở thương mại thấp tầng.

f) Quy mô dân số: Khoảng 630 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 466,1 tỷ đồng (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi sáu tỷ, một trăm triệu đồng).

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.



(Có các phụ lục tính toán kèm theo)

**4. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại khu đất số 11 Hà Huy Tập, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**5. Hiện trạng sử dụng đất:** Diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư là 17.040m<sup>2</sup>, trong đó đất công trình xây dựng (cũ) khoảng 2.285,5m<sup>2</sup>; Đất giao thông, sân bãi khoảng: 14.754,5m<sup>2</sup>.

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

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở.
- Chỉ tiêu quy hoạch tối đa được duyệt: Mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao tối đa 05 tầng.

**7. 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:

- Từ Quý II/2026 đến hết Quý III/2026: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, giao đất, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thiết kế,... cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng.

- Từ Quý IV/2026 đến hết Quý II/2028: Xây dựng hoàn thiện chung cư nhà ở xã hội; xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thương mại tầng tầng; đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

- 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, 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:**

- Nhà đầu tư có văn bản cam kết chịu trách nhiệm về số căn hộ nhà ở xã hội đề xuất đầu tư và thực tế triển khai đầu tư, nếu nhu cầu thực tế tại thời điểm mở bán thấp hơn số căn hộ do dự án cung cấp.

- Nhà đầu tư nhà đầu tư sẽ đầu tư hạ tầng xung quanh và bàn giao ô đất quy hoạch về địa phương đầu tư hạng mục công trình công cộng (Hội trường Tổ 9).

- Nhà đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp; trạm xử lý nước thải; .v.v và các công trình hạ tầng kỹ thuật chung) sau khi hoàn

thành bàn giao cho cơ quan chuyên ngành hoặc chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

**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:**

- Số lượng: 03 bộ hồ sơ (01 bản chính, 02 bản sao có công chứng).
- 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).

*[Handwritten signature]*

*[Vertical red stamp]*

**Phụ lục 1: CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CHÍNH**  
**Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đất số 11 Hà Huy Tập,**  
**phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng**

TT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu		Ghi chú	
			Tối đa	UBND tỉnh Lâm Đồng thông nhất tại Văn bản số 4227/UBND-XDCT ngày 31/3/2026		
1	<b>Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính</b>					
		Quy mô sử dụng đất của dự án	m2	17.040	17.040	
-	Mật độ xây dựng gộp	%	35%	28,9%	MĐXD gộp	
-	Tầng cao công trình	tầng	5	5	Văn bản số 250/UBND ngày 20/01/2026 của UBND phường Xuân Hương - Đà Lạt	
-	Số tầng hầm	tầng	1	1		
-	Dân số dự kiến	người	-	630		
2	<b>Dự kiến diện tích đất cho các chức năng chính</b>					
		Đất ở		13.034,3		
		Đất nhà ở xã hội	m2		11.332,9	
		Đất nhà ở thương mại	m2		1.701,4	
		Đất công trình hạ tầng xã hội	m2		2.078	
		Đất công trình công cộng (Hội trường Tổ 9)	m2		217	
		Đất cây xanh sử dụng công cộng	m2		1.861	
		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông	m2		1.927,7	

5

Phụ lục 2: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đất số 11 Hà Huy Tập, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

TT	Nội dung	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m <sup>2</sup> )	DT sàn căn hộ (m <sup>2</sup> )	DT căn hộ điển hình/lô đất	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	MĐXD góp (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (4) * (5)	(7) = (6) * 70%	(8)	(9)	(10)	(11)	(12) = (3) * (4)	(13) = (12) / TDT đất		
1	NOTM	1.701	50%	5	4.254		189	9	4	36	851			
2	NOXH	11.333	35%	5	30.089	13.883		198		594	3.967			
-	Tầng hầm (để xe + phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung)	11.333	80%	1	9.066									Theo văn bản số 250/UBND ngày 20/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Xuân Hương - Đà Lạt thì cần đầu tư 01 hầm để xe, diện tích đảm bảo chỗ đỗ xe theo quy định.
-	Tầng căn hộ	11.333	35%	5	19.833	13.883	70	198	3	594	3.967			DT căn hộ chung cư điển hình 70m <sup>2</sup> /căn hộ. Dân số tạm tính 03 người/căn hộ loại 70m <sup>2</sup> .
-	Tầng tum			1	1.190									Tạm tính <30% DT sàn tầng 5.

6

TT	Nội dung	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	MBXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sản (m <sup>2</sup> )	DT sản căn hộ (m <sup>2</sup> )	DT căn hộ điển hình/lô đất	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	MBXD góp (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (4) * (5)	(7) = (6) * 70%	(8)	(9)	(10)	(11)	(12) = (3)*(4)	(13) = (12)/TDT đất		
3	Hội trường Tổ 9	217	50%	3	326						109			sau khi đầu tư hạ tầng xong, Nhà đầu tư bàn giao ô đất quy hoạch về địa phương đầu tư hạng mục này.
<b>Cộng</b>					34.669			207		630	4.927	28,9%	1,50	

*E*

Phụ lục 3: SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đất số 11 Hà Huy Tập, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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
<b>I</b>	<b>Chi phí đầu tư xây dựng</b>				<b>369.818.000</b>	
1	Công trình chính				352.419.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (05 tầng nổi, 01 tầng hầm)	30.089	10.529	1,048	332.009.000	Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (05 tầng nổi)	4.254	4.578	1,048	20.410.000	Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 (tính với hệ số 60% do chi xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.)
2	Hạ tầng kỹ thuật chung	17.040	925,7	1,103	17.399.000	Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026
<b>II</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>				<b>55.473.000</b>	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh		Tạm tính 10% chi phí xây dựng		36.982.000	
2	Dự phòng trượt giá		Tạm tính 5% chi phí xây dựng		18.491.000	
<b>III</b>	<b>Lãi vay</b>				<b>15.280.000</b>	
IV	Tiền sử dụng đất		Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư		25.521.000	
-	Tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nhà ở thương mại	1.701,4	15.000		25.521.000	Tạm tính theo Văn bản số 4227/UBND-XDCT ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng
	<b>Cộng (làm tròn)</b>				<b>466.100.000</b>	

h

Ghi chú:

- Suất vốn đầu tư: Áp dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố kèm theo Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026, trong đó suất vốn đầu tư nhà ở thương mại thấp tăng tính với hệ số 60% do chi xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.
- Đơn giá tiền sử dụng đất: Tạm tính theo Văn bản số 4227/UBND-XDCT ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng

