

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: Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 Thành phố Hồ Chí Minh. Số lượng từng loại căn hộ dành để bán, cho thuê mua, cho thuê thực hiện theo danh sách do Bộ Công an gửi chủ đầu tư dự án.

2.3. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 4.028 m² (diện tích đất do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp tại Văn bản số 1824/UBND-ĐT ngày 15/9/2025 là 4.028 m², diện tích đất do Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu trực thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh đang quản lý là 3.874,61 m², số liệu này sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết).

- Diện tích xây dựng: Khoảng 2.417 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 43.499 m²;
- Mật độ xây dựng: ≤ 60%;
- Tầng cao: 18 tầng;
- Số tầng hầm: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 10,8 lần;
- Tổng số căn hộ nhà ở xã hội: Khoảng 528 căn hộ.

(Các thông tin trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án).

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 688,454 tỷ đồng (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi tám tỷ, bốn trăm năm mươi tư triệu đồng - có phụ lục kèm theo).

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



4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô D thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường 10, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, thành phố Hồ Chí Minh). Vị trí, ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp lô E - đất cây xanh (thuộc lô đất diện tích 1,65 ha);
- Phía Nam giáp đường quy hoạch (thuộc lô đất diện tích 1,65 ha);
- Phía Đông giáp Khu nhà ở số 1 phía Tây đường 3/2;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch và khu đất quy hoạch Khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Trung đoàn tên lửa E261.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng là đất trống, đã hoàn hành giải phóng mặt bằng; diện tích đất thực tế do Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu trực thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh quản lý: 3.874,61 m².

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

- Về sự phù hợp với quy hoạch phân khu: Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Bắc Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, vị trí khu đất thuộc lô đất kí hiệu F22, quy hoạch là đất ở mới.

- Về sự phù hợp với quy hoạch chi tiết: Ngày 30/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5452/QĐ-UBND phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất có diện tích khoảng 4.028 m² thuộc Đồ án điều chỉnh cục bộ lô đất diện tích 1,65 ha dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Phường 10, thành phố Vũng Tàu; theo đó, khu đất có chức năng là đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

7.1. 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.

7.2. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý II/2026 đến quý III/2028, cụ thể:

+ Từ quý II/2026 đến quý III/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức khởi công dự án.

+ Từ quý III/2026 đến quý II/2028: Thi công xây dựng các công trình của 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, 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 được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp các cơ quan chức năng tại địa phương để xem xét sự cần thiết và tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án. Quá trình triển khai lập hồ sơ quy hoạch chi tiết phải tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định khác có liên quan để xác định chính xác diện tích khu đất, tính toán các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, cơ cấu sản phẩm căn hộ, phương án bố trí nhà ở và các khu chức năng thương mại, dịch vụ, kỹ thuật, để xe, .v.v. đảm bảo tuân thủ quy định, đảm bảo yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị tại khu vực.

- 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.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đầu tư đồng bộ dự án theo quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức kinh doanh khai thác sau đầu tư hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sau đầu tư đối với các công trình tại các khu đất có chức năng sử dụng khác nhau (nếu có) của dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại 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 và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp các Sở ngành thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, giải phóng mặt bằng, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

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).

