

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 số 15/6C đường Đặng Văn Bi, phường Thủ Đức, 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:

a) Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 8.323m², đất ở (gồm 6.663 m² đất nhà ở xã hội và 1.660 m² đất nhà ở thương mại). Diện tích chính xác sẽ được đo đạc theo ranh giới thực tế khu đất khi thực hiện dự án.

b) Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 49,8%.

c) Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chính: Khoảng 80.058 m², bao gồm:

- Diện tích sàn nhà ở xã hội (20 tầng nổi, 02 tầng hầm): Khoảng 56.669 m².

- Diện tích sàn nhà ở thương mại (20 tầng nổi, 02 tầng hầm): Khoảng 23.389 m².

d) Số tầng hầm: 02 tầng hầm.

e) Tổng số căn hộ: Khoảng 638 căn, gồm 433 căn hộ nhà ở xã hội và 205 căn hộ nhà ở thương mại.

g) Dân số dự kiến: Khoảng 1.614 người (tối đa 1.615 người).

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

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng **1.425,469 tỷ đồng** (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm hai mươi lăm tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu đồng).

Dự kiến sơ bộ tổng vốn đầu tư trong giai đoạn này được sử dụng để làm căn cứ đánh giá điều kiện năng lực của nhà đầu tư, số liệu này sẽ tiếp tục được cập nhật theo quy định tại các bước tiếp theo của dự án.

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



(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại số 15/6C đường Đặng Văn Bi, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Khu đất thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 86, phường Thủ Đức theo Giấy chứng nhận số CC 530420 (CT 47999) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 10 năm 2015; Bản đồ hiện trạng vị trí số 65879.KĐ/CN-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm định ngày 19/7/2012).

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng là đất trống, do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố quản lý theo Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã thực hiện.

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

TT	Nội dung	Chỉ tiêu đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh thống nhất
-	Quy mô sử dụng đất của dự án	Khoảng 8.323 m ²
-	Mật độ xây dựng gộp	Khoảng 56%
-	Hệ số sử dụng đất	7,5 lần, tối đa 10 lần
-	Tầng cao công trình	20 tầng
-	Số tầng hầm	02 tầng
-	Dân số dự kiến	Tối đa 1.615 người

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

7.1. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý II/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
- Từ quý II/2026 đến quý III/2026: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức khởi công xây dựng công trình.
- Từ quý III/2026 đến quý II/2028: Tổ chức 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.

7.2. 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.

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 trong quá trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quy định và tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án. Quá trình phối hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu và triển khai lập hồ sơ quy hoạch chi tiết cần căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định khác có liên quan để 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, đỗ 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 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 Thủ Đức giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, đất đai, bảo vệ 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).

Phụ lục 1: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại số 15/6C đường Đặng Văn Bi, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

TT	Nội dung	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn XD (m ² sàn)	DT sàn căn hộ (m ² sàn)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m ²)	MĐXD gộp (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (4) * (5)	(7) = (6) * 70%	(8)	(9) = (7) / (8)	(10)	(11) = (9) * (10)	(12) = (3) * (4)	(13) = (12) / TDT đất	(14)
1	NOTM	1.660		20	23.389	12.247		205		531	1.079,0		
-	Hầm		80%	2	2.656								
-	Khối đế		65,0%										
+	Tầng 1, 2, 3 (dịch vụ, công cộng)			3	3.237								
-	Khối tháp:		62,0%										
+	Tầng căn hộ			17	17.496	2.082	45	46	2	92			
						2.082	55	38	2	76			
						7.104	65	109	3	327			
						980	85	12	3	36			
2	NOXH	6.663		20	56.669	30.060		433		1.083	3.065		
-	Hầm		80%	2	10.661								
-	Khối đế												
+	Tầng 1 (công cộng; phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung)		46,0%	1	3.065								
+	Tầng 2 (căn hộ)			1	3.065	2.145	69,5	31	2,5	78			
+	Tầng 3 (căn hộ)			1	3.065	2.145	69,5	31	2,5	78			
-	Khối tháp:												
+	Tầng căn hộ		32,5%	17	36.813	25.769	69,5	371	2,5	928			
Cộng		8.323			80.058			638		1.614	4.144	49,8%	8,0

Ghi chú: Diện tích chỗ để xe trong nhà tạm tính bằng khoảng 80% diện tích đất ở. Số chỗ để xe của sẽ được tính toán cụ thể, đảm bảo phù hợp quy định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, bao gồm chỗ để xe trong nhà và bãi để xe ngoài trời.

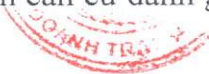
Phụ lục 2: DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại số 15/6C đường Đặng Văn Bi, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

TT	Nội dung	Quy mô đầu tư (m2)	Suất vốn đầu tư BXD (1.000 đ/m2)	Hệ số điều chỉnh vùng	Hệ số điều chỉnh thời điểm	Thành tiền (1.000 đ, đã bao gồm VAT)	Ghi chú
I	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Đã giải phóng mặt bằng				0	
II	Chi phí đầu tư xây dựng dự án					1.266.462.427	
1	Chi phí đầu tư xây dựng					1.101.271.676	
-	Công trình nhà ở xã hội (20 tầng nổi, 02 tầng hầm)	56.669	12.830	1,064	1,000	773.595.319	
-	Công trình nhà ở thương mại (20 tầng nổi, 02 tầng hầm)	23.389	12.830	1,064	1,000	319.286.046	
-	Hạ tầng kỹ thuật chung	8.323	925,7	1,089	1,000	8.390.311	
2	Chi phí dự phòng					165.190.751	
-	Dự phòng khối lượng phát sinh	Tạm tính 10% chi phí xây dựng				110.127.168	
-	Dự phòng trượt giá	Tạm tính 5% chi phí xây dựng				55.063.584	
III	Các chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực					159.007.000	
1	Lãi vay	Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư				51.439.000	
2	Tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	1.660,0	64.800			107.568.000	
	Cộng (làm tròn)					1.425.469.000	

Ghi chú:

- Dự kiến sơ bộ tổng vốn đầu tư trong giai đoạn này được sử dụng để làm căn cứ đánh giá điều kiện năng lực của nhà đầu tư, số liệu này sẽ tiếp tục được cập nhật theo quy định tại các bước tiếp theo của dự án.



 PL2 1/2

- 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, hệ số điều chỉnh thời điểm áp dụng suất vốn đầu tư tính bằng 1,0 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh chưa công bố chỉ số giá xây dựng quý I năm 2026.
- Tiền sử dụng đất: Tạm tính với vị trí 1 đường Đặng Văn Bi - Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị Quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Tiền sử dụng đất chính thức của dự án sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính của dự án.

