



Số: /SoXD-QLHĐ&VLXD Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

V/v phối hợp cung cấp tổng mức đầu
tư thửa đất số 1587 tờ bản đồ số 18
(Khu dân cư số 11 thị trấn Dầu Giây)

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 1213/SoXD-QLHĐ&VLXD gửi Trung tâm phát triển quy đất tỉnh về việc ý kiến cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, tổng mức đầu tư đối với khu đất đấu giá trên địa bàn huyện Thống Nhất và thành phố Long Khánh, theo đó tại Điểm a Khoản 1 Văn bản số 1213/SoXD-QLHĐ&VLXD có nội dung: "...- TMDT được xác định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật + nhà ở liên kế (cao 5 tầng, mật độ xây dựng: 90%) khoảng 683.884.170.029 đồng (theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng (đính kèm Phụ lục 1)). TMDT trên chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 4 Điều 37 Luật Nhà ở 2023 "4. Việc bàn giao nhà ở cho người mua, thuê mua chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành việc nghiệm thu công trình nhà ở theo thiết kế đã được phê duyệt và nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có nhà ở được đầu tư xây dựng theo tiến độ của dự án đã được phê duyệt. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở theo chủ trương đầu tư dự án thì phải hoàn thành xây dựng và nghiệm thu công trình này theo tiến độ của dự án đã được phê duyệt trước khi bàn giao nhà ở. Trường hợp bàn giao nhà ở xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó". Theo hồ sơ đề xuất chủ trương được lập quy mô đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài (Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư số 26/TTr-SoXD ngày 23/7/2025 của Sở Xây dựng (đính kèm tờ trình)), do đó Sở Xây dựng tính lại tổng mức đầu tư theo phương án nhà ở xây dựng thô, với tổng mức đầu tư dự kiến là 559.155.008.485 đồng (Chi tiết theo phụ lục kèm theo), đề nghị Trung tâm phát triển quy đất tỉnh cập nhật tổng mức đầu tư thửa đất số 1587 tờ bản đồ số 18 (Khu dân cư số 11 thị trấn Dầu Giây) với dự kiến tổng mức đầu tư nêu trên.

Văn bản này thay thế nội dung tổng mức đầu tư tại gạch đầu dòng thứ 3 Điểm a Khoản 1 và phụ lục 1 bảng dự kiến xác định sơ bộ tổng mức đầu tư của Văn bản số 1213/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 24/4/2025.

Sở Xây dựng gửi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Phòng QLQH&PTĐT;
- Lưu. VT, QLHĐ&VLXD,_{Chiến}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương