



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

V/v phối hợp cung cấp tổng mức đầu tư đối với các khu đất đấu giá theo Kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 05/3/2025 của UBND tỉnh

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

Sở Xây dựng tiếp nhận Văn bản số 719/TTPTQĐ-HT ngày 18/4/2025 của Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp tổng mức đầu tư đối với các khu đất đấu giá theo Kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 05/3/2025 của UBND tỉnh. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Sở Xây dựng đã góp ý tổng mức đầu tư đối với các khu đất đấu giá theo suất vốn đầu tư đã được Bộ Xây dựng ban hành tại các Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 và Văn bản số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021; Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023; Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024.

Ngày 15/4/2025, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định 409/QĐ-BXD công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024. Trong đó đối với công trình dân dụng: suất vốn đầu tư tăng khoảng 1% so với Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024, tăng khoảng 6-7% so với Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023, tăng khoảng 16-17% so với Quyết định 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 và Văn bản số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021.

- Đối với các khu đất 5,6,7,8,9,10 suất vốn đầu tư tăng không đáng kể nên không cần thiết phải tính lại tổng mức đầu tư, đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tổ chức chuẩn bị các điều kiện đấu giá sớm.

- Đối với các khu đất số 1,2,3 đã tính theo suất vốn đầu tư Quyết định số: 65/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 và Văn bản số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021; 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023, Sở Xây dựng tính lại tổng mức đầu tư theo Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 15/4/2025 của Bộ Xây dựng; Riêng đối với khu đất số 2 theo thông tin quy hoạch xây dựng thửa đất tại mục I.4 Văn bản số 754/SXD-QLQHKT ngày 06/3/2024 của Sở Xây dựng thì chỉ tiêu quy hoạch có sự giao động lớn (*mật độ xây dựng 30%-50%, tầng cao 15-25 tầng*), Sở Xây dựng tính lại tổng mức đầu tư theo mật độ xây dựng cao nhất 50%, số tầng cao

theo 03 phương án: *phương án 1*: quy mô cao 15 tầng, *phương án 2*: quy mô cao 20 tầng và *phương án 3*: quy mô 25 tầng (*đính kèm phụ lục*).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở (đề b/c);
- Phòng QLQH&PTĐT;
- Lưu: VT, QLHĐ&VLXD (Chiến).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương