

Kèm theo văn bản số 2.40/H02-P4 ngày 22/01/2026 của H02.

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:

1. Bên mời quan tâm: Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công an.

2. Tên dự án; mục tiêu đầu tư:

2.1. Tên dự án: Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an) tại ô quy hoạch ký hiệu G-2 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S2, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội.

2.2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại thành phố Hà Nội. 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.

3. Vị trí khu đất:

Tại ô quy hoạch ký hiệu G-2 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5000 tại khu đô thị mới Sơn Đồng, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội.

4. Sơ bộ quy mô dự án:

a) Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 56.323 m². Trong đó, đất mở đường theo quy hoạch khoảng 13.986,4 m², quy mô sử dụng đất của dự án khoảng 42.336,6 m².

b) Tổng diện tích sàn: Khoảng 86.854,8 m² (bao gồm các công trình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cây xanh).

c) Tổng số căn hộ: Khoảng 655 căn hộ nhà ở xã hội và khoảng 10 căn nhà ở thương mại thấp tầng.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch là 56.323 m², hiện trạng khu đất dự án chủ yếu là đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và một phần đất do Ủy ban nhân dân xã Sơn Đồng quản lý, trong đó:

- Đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng theo Nghị định 64/CP của Chính phủ khoảng: 37.878 m²;

- Đất giao thông, thủy lợi khoảng: 3.057 m²;

- Đất nông nghiệp do UBND xã Sơn Đồng quản lý khoảng: 15.388 m².

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

- Quy mô diện tích đất của dự án: 42.336,6 m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 16 tầng.

- Dân số: khoảng 1.750 người.

7. Sơ bộ về tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.373,7 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, ba trăm bảy mươi ba tỷ, bảy trăm triệu đồng*).

8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1:

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

+ Từ Quý III/2026 đến Quý I/2028: Xây dựng 01 tòa chung cư nhà ở xã hội (cao 16 tầng, cung cấp khoảng 263 căn hộ); xây dựng 03 căn nhà ở thương mại thấp tầng; đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

+ Từ Quý II/2028: Bàn giao và đưa vào sử dụng.

- Giai đoạn 2:

+ Khởi công khi có nhu cầu tiếp theo của Bộ Công an;

+ Quy mô đầu tư: Xây dựng 01 tòa chung cư nhà ở xã hội (cao 16 tầng, cung cấp khoảng 262 căn hộ); xây dựng 02 tòa chung cư nhà ở xã hội (cao 06 tầng, cung cấp khoảng 130 căn hộ); xây dựng 07 căn nhà ở thương mại thấp tầng còn lại.

9. Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; 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 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.

10. 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.

11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

Trước 17 giờ, ngày tháng năm 2026. (ngày đăng + 20 ngày)

12. 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, phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại liên hệ: 090.255.8668 (Đồng chí Đại tá Nguyễn Văn Long, TP4/H02)/.