

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: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại xã Tân Hưng, tỉnh Hưng Yên.

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 tỉnh Hưng Yên.

2.3 Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 51.135 m², trong đó:
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật khác: Khoảng 7.128 m²;
- + Đất cây xanh, mặt nước: Khoảng 5.100 m²;
- + Đất trường mầm non: Khoảng 4.730 m²;
- + Đất ở: Khoảng 34.177 m² (gồm 27.440 m² đất nhà ở xã hội và 6.737 m² đất nhà ở thương mại).
- Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 41,0%.
- Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 194.758 m², bao gồm:
- + Diện tích sàn nhà ở xã hội (15 tầng nổi): Khoảng 161.073 m².
- + Diện tích sàn nhà ở thương mại (05 tầng nổi): Khoảng 33.685 m².
- Số tầng hầm: 0 tầng hầm.
- Tổng số căn hộ: Khoảng 1.406 căn, gồm 1.332 căn hộ nhà ở xã hội và 74 căn nhà ở thương mại thấp tầng.
- Quy mô dân số: Khoảng 4.292 người.

(Các thông tin trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500).

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.252,300 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm năm mươi hai tỷ, ba trăm triệu đồng).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Hưng, tỉnh Hưng Yên.

- Phía Nam: Tiếp giáp khu dân cư thôn Phương Thượng, xã Tân Hưng.
- Phía Đông: Tiếp giáp vườn nhãn và đất ruộng.
- Phía Tây: Tiếp giáp khu dân cư và đất ruộng.
- Phía Bắc: Tiếp giáp vườn nhãn và đất ruộng (đang được quy hoạch đường giao thông thuộc dự án khu đô thị xã Liên Phương).

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Nguồn gốc đất: Gồm đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa.
- Công tác giải phóng mặt bằng: Chưa thực hiện.

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

- Chức năng sử dụng đất: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 20/6/2025, chức năng khu đất là đất ở.
- Chỉ tiêu quy hoạch tối đa được duyệt: Mật độ xây dựng tối đa 55%; tầng cao tối đa 25 tầng.

7. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

- a) 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.
- b) Tiến độ thực hiện dự án:
 - Quý I/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
 - Từ quý I/2026 đến quý II/2026: Chuẩn bị đầu tư dự án và thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tổ chức khởi công dự án.
 - Từ quý III/2026 đến quý II/2028: Thực hiện xây dựng 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: Không có.**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 CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại xã Tân Hưng, tỉnh Hưng Yên

TT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	51.135	Văn bản 2871/UBND-KT1 ngày 11/11/2025; 2696/CAT-PH10 ngày 28/11/2025
2	Dự kiến diện tích đất cho các chức năng chính			
-	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật khác	m ²	7.128	Thông tin do Công an tỉnh Hưng Yên đề nghị tại các Văn bản số 2696/CAT-PH10 ngày 28/11/2025 và 5365/CAT-PH10 ngày 31/12/2025
-	Đất cây xanh		5.100	
-	Đất trường mầm non		4.730	
-	Đất ở	m ²	34.177	
+	Đất nhà ở xã hội	m ²	27.440	Tạm chia làm 04 khu, mỗi khu khoảng 6.860 m ²
+	Đất nhà ở thương mại	m ²	6.737	

[Handwritten signature]

Phụ lục 2: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại xã Tân Hưng, tỉnh Hưng Yên

TT	Nội dung	Diện tích đất (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn XD (m2 sàn)	DT sàn căn hộ (m2 sàn)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m2)	MĐXD góp (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (4) * (5)	(7) = (6) * 70%	(8)	(9) = (7) / (8)	(10)	(11) = (8) * (9)	(12) = (3) * (4)	(13) = (12) / TDT đất
1	NOTM	6.737	100%	5	33.685		90	74	4	296	6.737	
2	NOXH	27.440			161.073			1.332		3.996	12.348	
2.1	NOXH 1	6.860		15	40.268	23.290		333		999	3.087	
-	Khởi đế:		45,0%									
+	Tầng 1 (xe)			1	3.087							
+	Tầng 2 (phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung)			1	3.087							
+	Tầng 3 (căn hộ)			1	3.087	2.161	70	31	3	93		
-	Khởi tháp:											
+	Tầng căn hộ		40,0%	11	30.184	21.129	70	302	3	906		
+	Tầng tum			1	823							
2.2	NOXH 2	6.860		15	40.268	23.290		333		999	3.087	
2.3	NOXH 3	6.860		15	40.268	23.290		333		999	3.087	
2.4	NOXH 4	6.860		15	40.268	23.290		333		999	3.087	
3	Trường mầm non	4.730	40,0%								1.892	
	Cộng				194.758			1.406		4.292	20.977	41,0%

Ghi chú: Phương án nhà ở thương mại thấp tầng theo đề nghị của Công an tỉnh Hưng Yên tại các Văn bản số 2696/CAT-PH10 ngày 28/11/2025 và 5365/CAT-PH10 ngày 31/12/2025

Phụ lục 3: SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại xã Tân Hưng, tỉnh Hưng Yên

TT	Nội dung	Quy mô đầu tư (m2)	Suất vốn đầu tư BXD (1.000 đ/m2)	Hệ số điều chỉnh vùng	Thành tiền (1.000 đ, đã bao gồm VAT)	Ghi chú
I	Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Dự kiến của Công an tỉnh Hưng Yên tại văn bản số 2696/CAT-PH10 ngày 28/11/2025			46.000.000	
II	Chi phí đầu tư xây dựng				1.850.594.000	
1	Công trình chính				1.810.944.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (15 tầng nổi, 0 tầng hầm)	161.073	10.919	0,948	1.667.301.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (04 tầng nổi)	33.685	4.498	0,948	143.643.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật chung	51.135	854,9	0,907	39.650.000	
III	Chi phí dự phòng				277.589.000	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh	Tạm tính 10% chi phí xây dựng			185.059.000	
2	Dự phòng trượt giá	Tạm tính 5% chi phí xây dựng			92.530.000	
IV	Lãi vay	Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư			78.117.000	
V	Tiền sử dụng đất (đối với diện tích đất xây dựng công trình NOTM)				0	
-	Tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nhà ở thương mại	6.737,0	2.880		19.403.000	
-	Khấu trừ phần chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tương ứng				-19.403.000	
	Cộng (làm tròn)				2.252.300.000	

Ghi chú:

- Suất vốn đầu tư: Áp dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố kèm theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025, trong đó suất vốn đầu tư nhà ở thương mại thấp tăng tính với hệ số 60% do chỉ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.
- Tiền sử dụng đất: Theo thông tin do Công an tỉnh Hưng Yên cung cấp tại Văn bản số 2696/CAT-PH10 ngày 28/11/2025; Mục 1.7 - Bảng số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên



[Handwritten signature]