



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 Khu Quê Trạo, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

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 Phú Thọ.

2.3 Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 53.563,7 m², trong đó:
- Đất cây xanh công cộng, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật khác: Khoảng 20.382,7 m²;
- Đất trường mầm non: Khoảng 1.850 m²;
- Đất ở: Khoảng 31.331 m² (gồm 25.071 m² đất nhà ở xã hội và 6.260 m² đất nhà ở thương mại).
- Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 27,7%.
- Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 128.614 m², bao gồm:
- Diện tích sàn nhà ở xã hội (09 tầng nổi, 01 tầng hầm): Khoảng 102.916 m².
- Diện tích sàn nhà ở thương mại (09 tầng nổi, 01 tầng hầm): Khoảng 25.697 m².
- Số tầng hầm: 01 tầng hầm.
- Tổng số căn hộ: Khoảng 945 căn, gồm 784 căn hộ nhà ở xã hội và 161 căn hộ nhà ở thương mại.

(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 1.660,751 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm sáu mươi tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu đồng).

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

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu Quê Trạo, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Nguồn gốc đất: Khu đất dự kiến thực hiện dự án gồm đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất kênh mương, nuôi trồng thủy sản và đất giao thông.

- 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 Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 296/QĐ-TTg ngày 10/4/2024, vị trí khu đất được định hướng chức năng là đất ở đơn vị mới.

- Chỉ tiêu quy hoạch tối đa được duyệt: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa từ 40-60%; tầng cao tối đa 09 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 II/2026 đến quý III/2026: Chuẩn bị đầu tư dự án và thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tổ chức khởi công dự án.

- Từ quý IV/2026 đến quý II/2028: 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.

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: Nhà đầu tư được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp Công an tỉnh Phú Thọ và các cơ quan chức năng tại địa phương để tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 toàn bộ khu đất thực hiện dự án, trong đó lưu ý bổ sung diện tích bãi đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân và đảm bảo phù hợp với định hướng chung trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

- Chịu trách nhiệm ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 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.

Đối với phần diện tích đất xây dựng các công trình công cộng (Trường mầm non; các công trình công cộng khác (nếu có)): Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh các ô đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý, đầu tư 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 tỉnh Phú Thọ và Ủy ban nhân dân phường Việt Trì giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, đất đai, 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 CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu Quê Trạo, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

TT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)
1	Quy mô sử dụng đất của dự án	m ²	53.563,7	
2	Dự kiến diện tích đất cho các chức năng chính			
-	Đất trường mầm non		1.850,0	Bảng 2.4 QCXD 01:2021
-	Đất cây xanh công cộng, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật khác	m ²	20.382,7	
-	Đất ở	m ²	31.331,0	
+	Đất nhà ở xã hội	m ²	25.071,0	(≈ 80%, tạm chia làm 04 khu, mỗi khu khoảng 6.267,8 m ²)
+	Đất nhà ở thương mại	m ²	6.260,0	

(Handwritten signature)

(Red stamp)

Phụ lục 2: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu Quê Trao, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

TT	Nội dung	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m ²)	DT sàn căn hộ (m ²)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m ²)	MĐXD góp (%)	Ghi chú
(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 cao tầng	6.260		9	25.697			161		508	2.817		
-	Hầm		65%	1	4.069								
-	Khối đế		45,0%										
+	Tầng 1 (dịch vụ, công cộng)			1	2.817								
+	Tầng 2 (căn hộ)			1	2.817	1.578	75	21	3	63			
						394	100	4	4	16			
-	Khối tháp:		35,0%										
+	Tầng căn hộ			7	15.337	8.589	75	115	3	345			Dự kiến căn hộ 75 m ² chiếm 80%, căn hộ 100 m ² chiếm 20%
						2.147	100	21	4	84			
+	Tầng tum, kỹ thuật			1	657								CAT Phú Thọ đã làm việc với Sở Xây dựng về việc sẽ không tính vào tầng cao của tòa nhà
2	NOXH	25.071			102.916			784		2.352	11.282		
2.1	NOXH I	6.267,8		9	25.729	13.711		196		588	2.820		
-	Hầm		65%	1	4.074								
-	Khối đế												
+	Tầng 1 (1/2 phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung; 1/2 căn hộ)		45,0%	1	2.820	987	70	14	3	42			
+	Tầng 2 (căn hộ)			1	2.820	1.974	70	28	3	84			

TT	Nội dung	Diện tích đất (m2)	MBXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m2)	DT sàn căn hộ (m2)	DT căn hộ điện hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m2)	MBXD góp (%)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	$(6) = (3) * (4) * (5)$	$(7) = (6) * 70\%$	(8)	$(9) = (7) / (8)$	(10)	$(11) = (8) * (9)$	$(12) = (3) * (4)$	$(13) = (12) / \text{DT đất}$	
-	Khởi tháp:												
+	Tầng căn hộ		35,0%	7	15.356	10.749	70	154	3	462			
+	Tầng tum, kỹ thuật			1	658								CAT Phú Thọ đã làm việc với Sở Xây dựng về việc sẽ không tính vào tầng cao của tòa nhà
2.2	NOXH 2	6.267,8		9	25.729	13.711		196		588	2.820		
2.3	NOXH 3	6.267,8		9	25.729	13.711		196		588	2.820		
2.4	NOXH 4	6.267,8		9	25.729	13.711		196		588	2.820		
3	Trường mầm non	1.850	40,0%								740		
	Cộng				128.614			945		2.860	14.839	27,7%	

Handwritten signature or mark.



Phụ lục 3: DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu Quế Trạo, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

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	Số liệu Công an tỉnh Phú Thọ cung cấp tại Văn bản số 952/CAT-PH10 ngày 18/12/2025			31.769.000	
II	Chi phí đầu tư xây dựng				1.353.150.000	
1	Công trình chính				1.311.846.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (9 tầng nổi, 1 tầng hầm)	102.916	10.909	0,935	1.049.739.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (9 tầng nổi, 1 tầng hầm)	25.697	10.909	0,935	262.107.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật chung	53.563,7	854,9	0,902	41.304.000	
III	Chi phí dự phòng				202.973.000	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh	Tạm tính 10% chi phí xây dựng			135.315.000	
2	Dự phòng trượt giá	Tạm tính 5% chi phí xây dựng			67.658.000	
IV	Lãi vay	Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư			57.052.000	
V	Tiền sử dụng đất				15.807.000	
-	Tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nhà ở thương mại	6.260,0	7.600		47.576.000	
-	Khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư				- 31.769.000	
	Cộng (làm tròn)				1.660.751.000	

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.
- Tiền sử dụng đất: Tạm tính theo đơn giá tiền sử dụng đất do Công an tỉnh Phú Thọ cung cấp tại văn bản số 48/CAT-PH10 ngày 15/01/2026.

(Chữ ký)

(Chữ ký)