



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: Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất B3/NO1B, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội.

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 thành phố Hà Nội.

2.3 Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 15.166,6 m², bao gồm:
 - + Diện tích đất nhà ở xã hội (≈ 80%): Khoảng 12.166,6 m².
 - + Diện tích đất nhà ở thương mại (≈ 20%): Khoảng 3.000 m².
- Mật độ xây dựng nhóm ở: Khoảng 50%.
- Dân số dự kiến: Khoảng 2.404 người.
- Tổng số căn hộ: Khoảng 794 căn, bao gồm 656 căn nhà ở xã hội và 138 căn nhà ở thương mại.
- Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 109.503 m², bao gồm:
 - + Diện tích sàn nhà ở xã hội (0 tầng hầm, 18 tầng nổi): Khoảng 87.843 m².
 - + Diện tích sàn nhà ở thương mại (0 tầng hầm, 18 tầng nổi): Khoảng 21.660 m².

(Các chỉ tiêu quy hoạch, cơ cấu sản phẩm nhà ở sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất thực hiện dự án, đảm bảo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực thực hiện dự án).

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.628,768 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm hai mươi tám tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu đồng - có bảng tính chi tiết kèm theo).

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: Tại ô quy hoạch ký hiệu B3/NO1B, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Ô đất B3/NO1 có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, hiện đã được giải phóng mặt bằng.

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

TT	Nội dung	Chỉ tiêu đã được UBND thành phố Hà Nội thống nhất
-	Diện tích khu đất	15.166,6 m ²
-	Mật độ xây dựng nhóm ở	50%
-	Tầng cao công trình	18 tầng
-	Tổng diện tích sàn	Khoảng 109.503 m ²
-	Dân số	Khoảng 2.404 người

(Các chỉ tiêu nêu trên sẽ được cập nhật chính xác trong quá trình lập, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất thực hiện dự án).

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:

- Từ quý I/2026 đến hết quý II/2026: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

- Quý III/2026: Chuẩn bị đầu tư dự án và tổ chức khởi công dự án.

- Từ quý IV/2026 đến hết quý III/2028: Thi công xây dựng các công trình của dự án.

- Quý IV/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 các cơ quan chức năng tại địa phương để tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất thực hiện dự án. Quá trình triển khai lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng cần nghiên cứu tính toán đảm bảo khả năng đáp ứng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo định hướng Quy hoạch phân khu, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và Tiêu chuẩn có liên quan; khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị tại khu vực; đồng thời bố trí đủ diện tích đỗ xe phục vụ dự án theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

- 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.

- 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 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.

- 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 thành phố Hà Nội và Ủy ban nhân dân phường Việt Hưng 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: CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CHÍNH

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất B3/NO1B, phường Việt Hưng

TT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Các chỉ tiêu được duyệt			
-	Quy mô sử dụng đất của dự án	m2	15.166,6	UBND thành phố Hà Nội thống nhất tại các Văn bản số 907/UBND-ĐT ngày 05/3/2026
-	Mật độ xây dựng	%	50,0%	
-	Tầng cao công trình	tầng	18	
-	Số tầng hầm	tầng	0	
-	Dân số dự kiến	người	Khoảng 2.404	
-	Tổng diện tích sàn	m2	Khoảng 109.503	
2	Dự kiến diện tích đất cho các chức năng chính			
-	Đất nhà ở xã hội	m2	12.166,6	80,2%; tạm chia làm 2 lô, mỗi lô 6.083,3 m2
-	Đất nhà ở thương mại	m2	3.000	19,8%

Phụ lục 2: DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất B3/NO1B, phường Việt Hưng

TT	Nội dung	Diện tích đất (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m2)	DT sàn căn hộ (m2)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m2)	MĐXD nhóm ở (%)	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	3.000,0		18	21.660			138		436	1.500,0		
-	Khối đế		50,0%										
+	Tầng 1 (xe)			1	1.500								
+	Tầng 2 (xe)			1	1.500								
+	Tầng 3 (xe)			1	1.500								
-	Khối tháp:		40,0%										
+	Tầng 4 (dịch vụ, công cộng)			1	1.200								
+	Tầng căn hộ			13	15.600	8.736	75	116	3	348			Dự kiến căn hộ 75 m2 chiếm 80%, căn hộ 100 m2 chiếm 20%
						2.184	100	22	4	88			
+	Tầng tum, kỹ thuật			1	360								
2	NOXH	12.166,6			87.843			656		1.968	6.083,3		
2.1	NOXH 1	6.083,3		18	43.921	22.995		328		984	3.041,7		
-	Khối đế:		50,0%										
+	Tầng 1 (xe)			1	3.042								
+	Tầng 2 (xe)			1	3.042								
+	Tầng 3 (xe)			1	3.042								
-	Khối tháp:		40,0%										
+	Tầng 4 (1/2 phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung; 1/2 căn hộ)			1	2.433	852	70	12	3	36			

TT	Nội dung	Diện tích đất (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	DT sàn (m2)	DT sàn căn hộ (m2)	DT căn hộ điển hình	Số căn	Chỉ tiêu dân số (người/căn)	Dân số dự kiến	Diện tích xây dựng (m2)	MĐXD nhóm ở (%)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	$(6) = (3) * (4) * (5)$	$(7) = (6) * 70\%$	(8)	$(9) = (7) / (8)$	(10)	$(11) = (8) * (9)$	$(12) = (3) * (4)$	$(13) = (12) / \text{TDT đất}$	
+	Tầng căn hộ			13	31.633	22.143	70	316	3	948			
+	Tầng tum			1	730								
2.2	NOXH 2	6.083,3			43.921	22.995		328		984	3.041,7		
	Cộng	15.166,6			109.503			794		2.404	7.583	50,0%	

1/10

10/10

Phụ lục 3: SƠ BỘ TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất B3/NO1B, phường Việt Hưng

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	Đã giải phóng mặt bằng (Văn bản 194/UBND-KTHT&ĐT ngày 12/8/2025 của UBND phường Việt Hưng			0	
II	Chi phí đầu tư xây dựng				1.280.767.000	
1	Công trình chính				1.268.579.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (18 tầng nổi, 0 tầng hầm)	87.843	12.169	0,952	1.017.650.000	
-	Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (18 tầng nổi, 0 tầng hầm)	21.660	12.169	0,952	250.929.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật chung	15.166,6	854,9	0,940	12.188.000	
III	Chi phí dự phòng				192.115.000	
1	Dự phòng khối lượng phát sinh	Tạm tính 10% chi phí xây dựng			128.077.000	
2	Dự phòng trượt giá	Tạm tính 5% chi phí xây dựng			64.038.000	
IV	Lãi vay	Tạm tính lãi vay 7% trong 1 năm với giá trị vay 50% chi phí đầu tư			52.920.000	
V	Tiền sử dụng đất (đối với diện tích đất xây dựng công trình NOTM)	3.000	34.322		102.966.000	
	Cộng (làm tròn)				1.628.768.000	

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 với vị trí 1 đường đê sông Đuống- Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội