



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 phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh.

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 Hà Tĩnh. Số lượng từng loại căn hộ dành để bán, cho thuê mua, cho thuê thực hiện theo danh sách do Bộ Công an gửi chủ đầu tư dự án.

2. Dự kiến quy mô đầu tư dự án:

2.1. Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 40.300 m², trong đó:

- Đất xây dựng công trình công cộng: Khoảng 3.600 m²;
- Đất cây xanh công cộng, bãi đỗ xe, sân thể thao giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật khác: Khoảng 20.580 m²;
- Đất ở: Khoảng 16.120 m² (gồm 12.896 m² đất nhà ở xã hội và 3.224 m² đất nhà ở thương mại).

2.2. Mật độ xây dựng (gộp): Khoảng 24,5%.

2.3. Tổng diện tích sàn công trình chính: Khoảng 129.282 m², bao gồm:

- Diện tích sàn nhà ở xã hội (20 tầng nổi, không có tầng hầm): Khoảng 103.426 m².
- Diện tích sàn nhà ở thương mại (18 tầng nổi, 01 tầng hầm): Khoảng 25.856 m².

2.4. Tổng số căn hộ: Khoảng 1.050 căn, gồm 890 căn hộ nhà ở xã hội và 160 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 2.064,852 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai nghìn không trăm sáu mươi tư tỷ, tám trăm năm mươi hai 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.

E



4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh.

- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp đường Ngô Quyền.
- Phía Đông: Giáp quy hoạch đường Xuân Diệu kéo dài (hiện là đất sản xuất nông nghiệp).
- Phía Tây Bắc: Giáp tuyến mương tiêu thủy lợi, bám theo đường dân cư.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Nguồn gốc đất: Là đất sản xuất nông nghiệp (LUC) đã giao lâu dài cho người dân và 01 tuyến đường bê tông giao thông nội đồng.
- 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 Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015, khu đất được định hướng là đất ở đô thị.
- Chỉ tiêu quy hoạch tối đa được duyệt: Mật độ xây dựng (gộp) tối đa 40%; tầng cao tối đa 20 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:

- Từ quý II/2026 đến hết quý III/2026:
 - + Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.
 - + Chuẩn bị đầu tư dự án, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tổ chức khởi công dự án.
- Từ quý IV/2026 đến hết 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 bảo đảm đầu tư theo quy định Luật Nhà ở năm 2023, 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, 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 Hà Tĩnh trong công tác lập quy hoạch chi tiết (trong đó có phương án thiết kế căn hộ) nhằm đảm bảo phù hợp với nhu cầu, đảm bảo đáp ứng điều kiện sử dụng lâu dài cho cán bộ, chiến sỹ.

- Phối hợp Công an tỉnh Hà Tĩnh 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. Quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết cần căn cứ quy chuẩn quy hoạch và các quy định khác để tính toán các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định; đồng thời đáp ứng đầy đủ nhu cầu đỗ xe của cư dân trong phạm vi dự án và bảo đảm yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, mật độ giao thông, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

- 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 Hà Tĩnh và Ủy ban nhân dân phường Trần Phú 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).



