

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 Bình Minh, 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 cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại thành phố Hà Nội.

2.3 Quy mô đầu tư dự án:

Căn cứ nhu cầu nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại xã Bình Minh, thành phố Hà Nội ở thời điểm hiện tại, Cục Quản lý xây dựng và doanh trại dự kiến phân kỳ dự án theo 02 giai đoạn đầu tư như sau:

TT	Nội dung	Quy mô dự án		
		Tổng	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
-	Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch (m ²)	114.500	114.500	
-	Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án (m ²)	105.046	63.028	42.018
-	Quy mô đầu tư nhà ở xã hội:			
+	Tổng diện tích sàn (m ²)	267.120	133.560	133.560
+	Số tầng hầm	01 tầng	01 tầng	01 tầng
+	Số tầng nổi	32 tầng	32 tầng	32 tầng
+	Tổng số căn hộ (căn)	1.880	940	940
-	Quy mô đầu tư nhà ở thương mại:			
+	Tổng diện tích sàn (m ²)	38.250	19.125	19.125
+	Số tầng	05 tầng	05 tầng	05 tầng
+	Tổng số căn hộ (căn)	76	38	38
-	Quy mô đầu tư hạ tầng kỹ thuật chung (m ²)	105.046	63.028	42.018

(Có các Phụ lục kèm theo; 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).

Nhà đầu tư quan tâm có thể nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án tổng thể hoặc dự án giai đoạn 1; khi được chấp thuận, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp thẩm

quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết trên toàn bộ diện tích nghiên cứu quy hoạch (khoảng 11,45 ha – đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thống nhất tại văn bản số 5169/UBND-ĐT ngày 19/9/2025), trong đó:

2.1. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án giai đoạn 1: Quy hoạch chi tiết phải đảm bảo điều kiện triển khai độc lập dự án giai đoạn 1 trên phạm vi 50% ÷ 60% tổng diện tích đất, không làm ảnh hưởng đến quỹ đất dự trữ phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân trong tương lai.

2.2. Trong cả 02 trường hợp:

2.2.1. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định hiện hành và triển khai đồng bộ dự án theo quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trong đó:

- Đối với các công trình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại (dự kiến xây dựng trên khu đất khoảng 45.000 m²): Chủ đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh, khai thác theo quy định.

- Đối với các công trình giao thông, cây xanh, sân chơi, trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, .v.v. và các công trình hạ tầng kỹ thuật chung (dự kiến xây dựng trên khu đất khoảng 45.900 m²): Chủ đầu tư đầu tư xây dựng, sau khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan chuyên ngành hoặc chính quyền địa phương quản lý.

- Đối với đất xây dựng các công trình công cộng (Trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; bãi đỗ xe, đất xây dựng các công trình công cộng khác .v.v., dự kiến xây dựng trên khu đất khoảng 14.100 m²): 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 thành phố Hà Nội, chính quyền địa phương để quản lý, đầu tư theo quy định.

2.2.2. Chủ đầu tư dự án 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.

2.2.3. Về việc phân bổ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật chung vào giá bán căn hộ:

- Chỉ phân bổ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội (dự kiến khoảng 36.000 m²) vào giá bán nhà ở xã hội.

- Toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn lại và chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung (*trừ phần chi phí được nhà nước miễn hoặc hoàn trả đối với diện tích đất xây dựng các công trình công cộng (khoảng 14.100 m²) – nếu có*): Phân bổ vào giá bán nhà ở thương mại.

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 5.498,866 tỷ đồng (*Bảng chữ: Năm nghìn, bốn trăm chín mươi tám tỷ, tám trăm sáu mươi sáu triệu đồng*), trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 2.770,372 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2: Khoảng 2.728,494 tỷ đồng.



4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Minh, thành phố Hà Nội.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Nguồn gốc đất tại khu đất dự kiến thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, chưa giải phóng mặt bằng.

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

a) Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng nhà ở xã hội, đất xây dựng nhà ở thương mại, đất xây dựng các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật chung.

b) Tầng cao tối đa 35 tầng.

c) Mật độ xây dựng gộp: Tối đa 35%.

d) Dân số tối đa 6.024 người.

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, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Năm 2026: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, giao đất, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thiết kế, cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng công trình.

- Năm 2026 ÷ 2028: Thi công xây dựng công trình, thực hiện các thủ tục hoàn công công trình.

- Quý IV/2028: Hoàn thành thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác, kinh doanh.



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 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.

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 2025 (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).