

Số: 2956/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 14 / 6 /2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 -2030”;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thông qua bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6665/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-3, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND Thành phố phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt cập nhật danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong các Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025 (Đợt 5);

Căn cứ Thông báo số 142-TB/ĐU ngày 13/6/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất N02, số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân;

Căn cứ đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 1111/BCA-H02 ngày 27/3/2025 về việc đề nghị đẩy nhanh tiến độ thủ tục để khởi công một số dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang cho công an nhân dân trong năm 2025;



Căn cứ đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà và Công ty cổ phần Đầu tư đô thị Nam Sơn Invest tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và Văn bản số 044/2025/CV-LD ngày 04/4/2025 kèm theo hồ sơ về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an tại ô đất N02, số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân;

Xét ý kiến thẩm định của các đơn vị: Sở Xây dựng (Văn bản số 2953/SXD-PTĐT ngày 31/3/2025), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 1289/QHKT-NSH-HTKT ngày 01/4/2025), báo cáo của Sở Tài chính tại các Báo cáo số 4451/BC-STC ngày 19/4/2025, số 6526/BC-STC ngày 04/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất N02, số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân với nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất N02, số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân.

2. Địa điểm thực hiện: Ô đất N02, số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội và Quy hoạch phân khu đô thị H2-3 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt; xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại thành phố Hà Nội.

4. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

5. Quy mô đầu tư: Quy mô sử dụng đất khoảng 3.557 m², trong đó:

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng cao 27 tầng, 01 tầng tum thang, 03 tầng hầm trên diện tích đất khoảng 3.362 m², diện tích đất xây dựng công trình khoảng 1.654 m²; tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi khoảng 44.176 m², phần ngầm khoảng 9.905 m². Khối đế 03 tầng bố trí chức năng thương mại, dịch vụ, thể dục, thể thao, nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng. Từ tầng 4 đến tầng 27 bố trí 39.214 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 480 căn hộ nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ công an với diện tích từ 55m² - 77m²; trong đó nhà ở cho thuê mua chiếm 10%, nhà ở để bán chiếm 90%. Tầng tum có chức năng tum thang và kỹ thuật. Quy mô dân số khoảng 1.200 người.

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, đường giao thông trên diện tích đất còn lại.

Quy mô đầu tư, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, quy mô dân số, số lượng căn hộ chung cư, phương án bố trí các khu chức năng thương mại, dịch vụ, thể dục, thể thao, nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, kỹ thuật của Dự án nêu trên sẽ được

xác định cụ thể sau khi Quy hoạch Tổng mặt bằng (Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

6. Vốn đầu tư (Số bộ tổng chi phí thực hiện Dự án): Khoảng 821,101 tỷ đồng.

7. Tiến độ thực hiện: Từ Quý II/2025 đến Quý II/2027.

8. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

9. Cơ chế đầu tư: Nhà đầu tư được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính: Tham mưu việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp quy định pháp luật. Tổ chức giám sát, đánh giá đầu tư đối với việc thực hiện Dự án theo quy định.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục về quy hoạch, kiến trúc theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác các sản phẩm nhà ở (các loại hình nhà ở, phân khúc nhà ở, hình thức kinh doanh) và các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, phù hợp Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố, phù hợp quy hoạch và các nội dung về chủ trương đầu tư được chấp thuận.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục đất đai, môi trường đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, phù hợp các nội dung về chủ trương đầu tư được chấp thuận.

5. Các Sở, Ngành Thành phố, UBND quận Thanh Xuân:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và đề nghị của cơ quan chủ trì phối hợp thực hiện việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện Dự án thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước theo quy định, thực hiện đầu tư theo đúng quy hoạch và nội dung về chủ trương đầu tư được chấp thuận.

6. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thái Hà và Công ty cổ phần Đầu tư đô thị Nam Sơn Invest chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác và hợp pháp của thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

7. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện Dự án:

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước theo quy định, thực hiện đầu tư, kinh doanh theo đúng quy hoạch và nội dung về chủ trương đầu tư, tiến độ được chấp thuận. Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định, nội dung đầu

tư, cam kết đầu tư và hoàn thành trước khi hoàn thành công trình nhà ở. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực; lập phương án trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị. Chỉ được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại cho người nước ngoài sau khi được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư trình phê duyệt.

- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, duy trì vệ sinh môi trường và chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở Ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Công thương, Giáo dục và Đào tạo; Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Công an thành phố Hà Nội; Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực 1; Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Xây dựng một bản, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản được lưu tại Sở Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như mục 2 Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP; các PCVP; các Phòng ĐT, NNMT; TH;
- Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội;
- Lưu: VT, ĐT.

654(5)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn