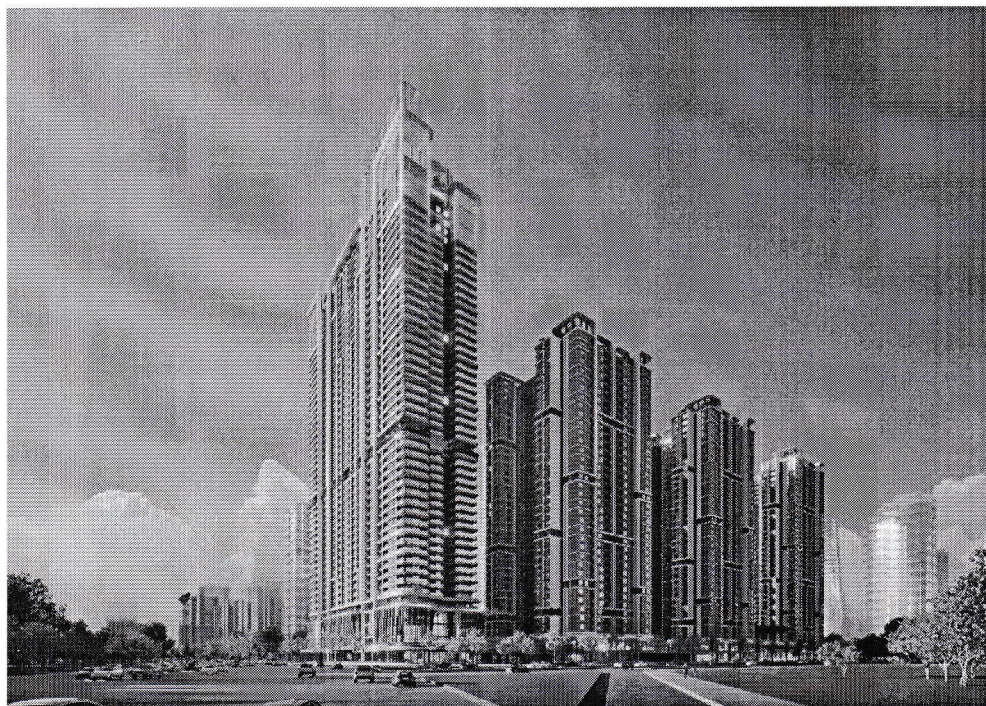


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



HỒ SƠ

“V/v lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500”



Tên dự án:

Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội

Địa điểm:

Tại Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng.

Hà Nội, 8-2025

Phụ lục hồ sơ lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Dự án: Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an Nhân dân

Địa điểm: Tại ô đất ký hiệu C2-TT1, C-TT2 khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình - TP Hà Nội

TT	Số văn bản	Nội dung	Ngày	Nơi phát hành	Nơi đến	Người ký	ghi chú
1	Số: 124/LH-DA/2025	Văn bản lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500	22/8/2025	Công ty CPĐT Lạc Hồng	UBND phường Xuân Đình - HN	Hoàng Xuân Trường	P. Tổng giám đốc
2	1197/BCA-H02	Đề nghị UBND xem xét bố trí các ô đất để phát triển NOXH	1/4/2025	BCA	UBND TP Hà Nội	Đặng Hồng Đức	Thư trưởng
3	2567/QĐ-UBND	Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ	22/5/2025	UBND TP		Nguyễn Trọng Đông	P. Chủ tịch
4	3490/UBND-ĐT	Thông nhất địa điểm cho Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an; Đề nghị Bộ Công an chỉ đạo, phát triển các dự án đầu tư xây dựng; Các Sở thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao	13/6/2025	UBND TP	Bộ Công an; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Quy hoạch, Sở Nông nghiệp	Dương Đức Tuấn	P. Chủ tịch
5	3377/QHKT-NSH-HTKT	Phối hợp, xử lý giải quyết đề nghị của Bộ Công an tại ô đất quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 - Starlake Tây hồ Tây	17/7/2025	Sở quy hoạch Kiến trúc	UBND TP Hà Nội	Nguyễn Trọng kỳ Anh	Giám đốc
6		Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an, Bộ Công an đăng tải ngày (địa chỉ: https://bocongan.gov.vn),	17/7/2025	BCA			
7	6816/QĐ-BCA-H02	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất C2-TT1, C2-TT2 - Starlake Tây hồ Tây- HN	08/08/2025	BCA	Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng UBND TP Hà Nội...	Đặng Hồng Đức	Thư trưởng BCA
8	Lần 19	Chứng nhận Đăng ký kinh Doanh "Công ty Cổ phần đầu tư Lạc Hồng"	22/7/2024		Phòng đăng ký kinh doanh-HN		
9	3946/QHKT-NSH	Hướng dẫn chủ đầu tư nghiên cứu tổ chức lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ tây tỷ lệ 1/500 tại ô đất quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2	18/8/2025	Sở quy hoạch Kiến trúc	Cục quản lý xây dựng và doanh trại BCA	Nguyễn Bá Nguyễn	P. Giám đốc
10	01 (bộ)	Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ tây tỷ lệ 1/500	22/8/2025	Công ty CPĐT Lạc Hồng	UBND phường Xuân Đình - HN	Hoàng Xuân Trường	P. Tổng giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
LẠC HỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 124/LH-DA/2025

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

“V/v lấy ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án XD nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại 02 ô đất C2-TT1 và C2-TT2 khu đô thị Starlacke Tây Hồ Tây

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội

Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng được Bộ Công an giao là chủ đầu tư thực hiện dự án Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại 02 ô đất C2-TT1 và C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlacke Tây Hồ Tây, Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội. Tại quyết định số: 6816/QĐ-BCA-H02 ngày 08/08/2025

Căn cứ Công văn số 3490/VP-UBND ngày 13/6/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đồng ý chủ trương, địa điểm triển khai dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ tại ô đất C2-TT1, C2-TT2 – Khu đô thị Tây Hồ Tây.

Căn cứ văn bản số: 3946/QHKT-NSH ngày 18-8-2025 của sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà nội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nghiên cứu tổ chức lập đồ án. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Thực hiện trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng của Chủ đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020 của Văn phòng Quốc hội, Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng kính đề nghị Ủy ban nhân dân Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội xem xét cho ý kiến đóng góp về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại 02 ô đất C2-TT1 và C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlacke Tây Hồ Tây, Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng gửi kèm văn bản này hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được lập theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng phường, thành phố Thành phần hồ sơ:

TT	Danh mục hồ sơ	Ký hiệu	Tỷ lệ
A	Phần bản vẽ		
1	Bản vẽ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/500
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây dựng	QH-02	1/500



TT	Danh mục hồ sơ	Ký hiệu	Tỷ lệ
3	Hiện trạng Hạ tầng kỹ thuật	QH-03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng Sử dụng đất	QH-04	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/500
6	Thiết kế đô thị	QH-06	1/500

Để sớm hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng, đảm bảo đầy đủ các thủ tục pháp lý, thực hiện đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ, Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng kính đề nghị Ủy ban nhân dân Phường Xuân Đình tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (theo qui định tại điều 36, điều 37 luật qui hoạch đô thị và nông thôn). Dự án Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại 02 ô đất C2-TT1 và C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlacke Tây Hồ Tây, Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Với các ý kiến đóng góp của đồ án, chúng tôi kính đề nghị Quý cơ quan lập thành văn bản và gửi cho Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng để Công ty tập hợp trình thẩm định hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch.

Địa chỉ Công ty: Tầng 5-Tòa nhà N01-T5, Khu Ngoại giao đoàn, đường Hoàng Minh Thảo, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Chuyên viên phòng Dự án: Vũ Văn Lộc - Điện thoại: 0942381368

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- H02-BCA (để b/c)
- Lưu VT, BQLDA;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG
KẾT TỐI GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Xuân Trường



BỘ CÔNG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1197** /BCA-H02

Hà Nội, ngày **01** tháng **4** năm **2025**

V/v bố trí đất để phát triển nhà ở
xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công
an tại Thành phố Hà Nội



Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Bộ Công an trân trọng cảm ơn sự quan tâm, phối hợp của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội thời gian qua trong công tác phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an.

Bộ Công an được biết 03 ô đất có kí hiệu: K4-TT1 (diện tích khoảng 36.650,4m²), C2-TT1 (diện tích khoảng 14.523,4m²), C2-TT2 (diện tích khoảng 12.707,4m²) thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây phù hợp để phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an.

Căn cứ chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại: Hội nghị trực tuyến toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội (ngày 16/3/2024 và ngày 06/3/2025), Thông báo số 123/TB-VPCP ngày 27/3/2024, Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025. Đề Bộ Công an hoàn thành mục tiêu khởi công 8.000 căn hộ nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an trong năm 2025, Bộ Công an trân trọng đề nghị Quý Ủy ban quan tâm, xem xét bố trí các ô đất trên để phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an (nhà ở lực lượng vũ trang cho Công an nhân dân).

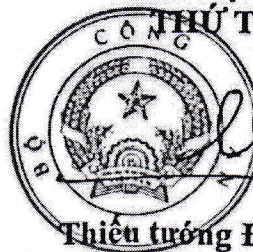
Bộ Công an giao Cục Quản lý xây dựng và doanh trại phối hợp với các đơn vị chức năng liên quan thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu về nhà ở của cán bộ, chiến sĩ Công an.

Trân trọng cảm ơn các đồng chí. /**4**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bộ trưởng (để b/c);
- V01, Công an TP Hà Nội (để t/h);
- Lưu: VT, H02(P4).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Thiếu tướng Đặng Hồng Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2567/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025



QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024.

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025; danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số...308../TTr-SNNMT ngày 21 / 5 /2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 08/01/2025, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung 17 công trình, dự án (với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 46,84 ha) trong Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ.

(Chi tiết Danh mục dự án tại Phụ lục kèm theo)

2. Điều chỉnh nội dung “Danh mục các công trình, dự án nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 bao gồm 89 dự án với tổng diện tích là 384,92 ha” tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND Thành phố thành “Danh mục các công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ bao gồm 98 dự án, với tổng diện tích khoảng 426,55 ha.”

3. Các nội dung khác của Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Tây Hồ thực hiện theo Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND Thành phố.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành của Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

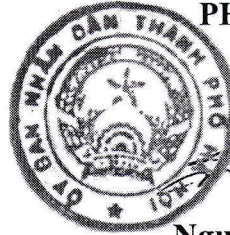
Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND TP;
- UB MTTQ TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- VPUB: PCVP, P.ĐT, P.NNMT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Đông



PHỤ LỤC 1: DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
QUẬN TÂY HỒ



(Kèm theo quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND thành phố Hà Nội)

TT	Danh mục công trình, dự án	Mã loại đất	Đơn vị, tổ chức đăng ký	Diện tích kế hoạch (ha)	Trong đó		Vị trí		Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích đất thu hồi (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Địa danh cấp huyện	Địa danh cấp xã		
A	Các dự án nằm trong Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 của HĐND thành phố									
I	Các dự án có trong biểu 1A									
1.1	Các công trình, dự án chuyển tiếp									
a	Dự án điều chỉnh tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND TP									
1	Xây dựng tuyến đường Đặng Thai Mai kéo dài đến đường Âu Cơ (theo quy hoạch)	DGT	Ban QLDA ĐTXD	0,85		Tây Hồ	Quảng An, Từ Liêm	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL01, tiến độ 2025-2028).		
2	Xây dựng tuyến đường từ ngõ 50 Đặng Thai Mai đến phố Quảng Khánh, phường Quảng An	DGT	Ban QLDA ĐTXD	0,86		Tây Hồ	Quảng An	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL02, tiến độ 2025-2027).		
b	Dự án đăng ký mới thực hiện trong năm 2025									
3	Xây dựng vườn hoa, cây xanh tại ô quy hoạch O1-P3, phường Phú Thượng	DKV	Ban QLDA ĐTXD	0,40		Tây Hồ	Phú Thượng	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL05, tiến độ 2025-2027).		



TT	Danh mục công trình, dự án	Mã loại đất	Đơn vị, tổ chức đăng ký	Diện tích kế hoạch (ha)	Trong đó		Vị trí		Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích đất thu hồi (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Địa danh cấp huyện	Địa danh cấp xã		
4	Xây dựng tuyến đường khớp nối đường Đặng Thai Mai với phố Quảng Bá, đường Tây Hồ và mở rộng phố Quảng Bá đoạn từ hồ Thủy Sứ dưới đến hồ Thủy Sứ trên (theo quy hoạch)	DGT	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	1,10	1,10		Tây Hồ	Quảng An	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL03, tiến độ 2025-2028).	
5	Xây dựng tuyến đường từ chung cư Đồng Đô kéo dài đến đường Xuân Tảo (theo quy hoạch)	DGT	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	0,42	0,42		Tây Hồ	Xuân La	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL06, tiến độ 2025-2027).	
6	Xây dựng tuyến đường dạo ven hồ Tây đoạn từ chùa Kim Liên đến khách sạn Thăng Lợi (theo quy hoạch)	DGT	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	0,24	0,24		Tây Hồ	Quảng An	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL11, tiến độ 2025-2028).	
7	Xây dựng nhà sinh hoạt tổ dân phố số 12 tại ngõ 15 An Dương Vương	DVH	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	0,05	0,05		Tây Hồ	Phú Thượng	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL09, tiến độ 2025-2026).	
8	Cổng hóa mương thoát nước liên phường Nhật Tân-Quảng An (đoạn còn lại từ ngõ 238 Âu Cơ đến ngõ 442 Âu Cơ)	DTL	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	1	1		Tây Hồ	Tứ Liên, Nhật Tân	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL19, tiến độ 2025-2028).	
9	Xây dựng cầu Tứ Liên	DGT	UBND quận Tây Hồ	24	24		Tây Hồ	Quảng An, Tứ Liên,	Theo thông báo số 100/TB-VP ngày 05/3/2025 về thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND TP Trần Sỹ Thanh về xây dựng cầu Tứ Liên	



TT	Danh mục công trình, dự án	Mã loại đất	Đơn vị, tổ chức đăng ký	Diện tích kế hoạch (ha)	Trong đó		Vị trí		Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích đất thu hồi (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Địa danh cấp huyện	Địa danh cấp xã		
								Yên Phú	Liên, Nghị Quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình cầu lớn qua sông Hồng (Phụ lục 2)	
10	Cải tạo, mở rộng tuyến đường ngõ Xóm Chùa, phường Quảng An	DGT	Ban quản lý Hồ Tây	0,74	0,74		Tây Hồ	Quảng An	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL04, tiến độ 2025-2028).	
11	Cải tạo, mở rộng tuyến đường ngõ 508 Lạc Long Quân, phường Nhật Tân	DGT	Ban quản lý Hồ Tây	0,37	0,37		Tây Hồ	Nhật Tân	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL15, tiến độ 2025-2028).	
12	Xây dựng tuyến đường đoạn từ nút giao ngõ 612 Lạc Long Quân - phố Vũ Tuấn Chiêu đến phố Nhật Chiêu; lắp đặt tuyến ống bờ cấp nước Hồ Tây (đoạn từ nút giao Võ Chí Công - ngõ 685 Lạc Long Quân đến phố Nhật Chiêu)	DGT	Ban quản lý Hồ Tây	1,5	1,5		Tây Hồ	Nhật Tân	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ. (PL16, tiến độ 2025-2028).	
13	Dự án Bờ cấp nước Hồ Tây từ nhà máy xử lý nước thải Hồ Tây về hồ Sen.	DGT	Ban quản lý Hồ Tây	6	6		Tây Hồ	Nhật Tân	Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án (tiến độ 2025-2026)	
14	Tu bổ, tôn tạo các di tích đền Dục Thánh, Đền Nghĩa Dũng và Đình Nghi Tam	TIN	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	0,15	0,15		Tây Hồ	Quảng An, Yên Phú	Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của HĐND quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và cho ý kiến chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ.	



TT	Danh mục công trình, dự án	Mã loại đất	Đơn vị, tổ chức đăng ký	Diện tích kế hoạch (ha)	Trong đó		Vị trí		Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích đất thu hồi (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Địa danh cấp huyện	Địa danh cấp xã		
15	Giải phóng mặt bằng và Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực bảo vệ I di tích Phú Tây Hồ	TIN	Ban Quản lý dự án ĐTXD quận	0,7	0,7		Tây Hồ	Quảng An	Nghị Quyết số 16/NQ-HĐND ngày 16/10/2024 của Hội đồng nhân dân quận Tây Hồ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của quận Tây Hồ; Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 về việc bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2024, giao đơn vị làm chủ đầu tư, thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và phân bổ kế hoạch vốn đầu tư công năm 2024 để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án đầu tư công.	tư công của quận Tây Hồ. (PL10, tiến độ 2025-2027).
16	Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại 03 ô đất có kí hiệu: K4-TT1, C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, quận Tây Hồ và quận Bắc Từ Liêm	ODT	Cục quản lý xây dựng và doanh trại - Bộ Công an	6,3211	6,3211		Tây Hồ	Xuân La	Văn bản số 1197/BCA-H02 ngày 01/4/2025 của Bộ Công an. Văn bản số 1383/H02-P4 ngày 14/2/2025 của Cục quản lý xây dựng và doanh trại về việc rà soát, bổ sung các khu đất phát triển NOXH cho cán bộ chiến sỹ Công an vào danh mục các công trình, dự án thu hồi đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025. Văn bản số 1524/H02-P4 ngày 21/4/2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại (Bộ Công an) về việc rà soát, bổ sung khu đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân vào Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.	
17	Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ	ODT	Cục quản lý xây dựng và doanh trại - Bộ Công an	2,1363	2,1363		Tây Hồ	Phú Thượng	Văn bản số 1463/BCA-H02 ngày 16/4/2025 của Bộ Công an. Văn bản số 1518/H02-P4 ngày 21/4/2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại (Bộ Công an) về việc rà soát, bổ sung khu đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân	



TT	Danh mục công trình, dự án	Mã loại đất	Đơn vị, tổ chức đăng ký	Diện tích kế hoạch (ha)	Trong đó		Vị trí		Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích đất thu hồi (ha)	Diện tích đất trồng lúa (ha)	Địa danh cấp huyện	Địa danh cấp xã		
									vào Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.	



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~8490~~ /UBND-ĐT

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2025

V/v vị trí địa điểm quy hoạch, đầu tư
xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang
Công an nhân dân (nhà ở xã hội cán bộ,
chiến sĩ Công an) trên địa bàn
Thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Bộ Công an.
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch – Kiến trúc,
Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được các văn bản: Số 2399/BCA-H02 ngày 04/6/2025 của Bộ Công an về việc phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại thành phố Hà Nội; Số 6907/SXD-PTĐT ngày 06/6/2025 của Sở Xây dựng về việc xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại Khu đất 12,4ha tại xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, Hà Nội; Số 7110/SXD-PTĐT ngày 11/6/2025 của Sở Xây dựng về việc phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại thành phố Hà Nội (có các bản sao văn bản kèm theo).

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại thông báo số 141-TB/ĐU ngày 13/6/2025, UBND Thành phố có ý kiến như sau:

1. Đối với 15 vị trí địa điểm theo đề nghị của Bộ Công an tại phụ lục IV Văn bản số 2399/BCA-H02 ngày 04/6/2025.

1.1. Thống nhất về vị trí địa điểm quy hoạch, đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân trên địa bàn thành phố Hà Nội tại 12/15 vị trí địa điểm, gồm:

(1). Các ô đất ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% Khu trung tâm khu đô thị mới Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội (ô đất K4-TT1 theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 1197/BCA-H02 ngày 01/4/2025 nằm trong quỹ đất dự kiến phục vụ một số nhiệm vụ chính trị đặc biệt trên địa bàn Thành phố).

(2). Các ô đất ký hiệu CT1, CT2, CT4 thuộc quỹ đất 20% Khu đô thị Vibex, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (thống nhất tách thành dự án đầu tư riêng để phát triển nhà ở xã hội độc lập với tiến độ đầu tư Khu đô thị Vibex) theo đề nghị Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(3). Một phần diện tích đất tại quy hoạch phân khu N4, - ký hiệu ô IV.1.1, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 1245/BCA-H02 ngày 03/4/2025.

(4). Các ô đất ký hiệu G1, G3 khu tái định cư Xuân Canh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 2131/BCA-H02 ngày 21/5/2025.



(5). Ô đất tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(6). Khu đất ký hiệu C-3 thuộc phân khu đô thị S3, xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(7). Khu đất tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức (trước đây là Dự án Khu nhà ở CBCS Tổng cục IV), thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(8). Khu đất tại khu X1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 1463/BCA-H02 ngày 16/4/2025.

(9). Khu đất tại ô đất ký hiệu F3, Quy hoạch phân khu H2-3 xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 883/BCA-H02 ngày 13/3/2025.

(10). Khu đất tại ô đất có ký hiệu HH-01 thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(11). Khu đất tại ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 theo quy hoạch phân khu đô thị H2-4 phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

(12). Ô đất tại Lô đất IA25 thuộc quỹ đất 20% dự án Khu đô thị Nam Thăng Long (Ciputra), phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo đề nghị của Bộ Công an tại Văn bản số 453/BCA-H02 ngày 12/02/2025.

1.2. Cơ bản thống nhất về nguyên tắc, chủ trương định hướng vị trí địa điểm quy hoạch, đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại Khu đất có diện tích khoảng 12,4ha tại xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (Bộ Công an đề nghị tại Văn bản số 2294/BCA-H02 ngày 30/5/2025, Sở Xây dựng Hà Nội báo cáo, đề xuất tại Văn bản số 6907/SXD-PTĐT ngày 06/6/2025) để Bộ Công an triển khai các bước tiếp theo theo quy trình, đồng thời với việc lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị phía Tây Vành đai 4 - phân đoạn 3 (từ Đại lộ Thăng Long đến trục đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên), tỷ lệ 1/2000 của UBND Thành phố. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu, bổ sung vị trí địa điểm nêu trên trong quá trình lập Quy hoạch phân khu đô thị phía Tây Vành đai 4 - phân đoạn 3 (từ Đại lộ Thăng Long đến trục đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên), tỷ lệ 1/2000, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

1.3. Đối với 02 vị trí địa điểm: (1) Khu đất có diện tích khoảng 0,75ha tại xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; (2) Ô đất quy hoạch ký hiệu số 18, dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng đô thị Nam đường vành đai 3, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Bộ Công an đề nghị tại các Văn bản: số 2295/BCA-H02 ngày 30/5/2025, số 1975/BCA-K02 ngày 21/6/2023), UBND thành phố Hà Nội đang giao các Sở, ngành Thành phố rà soát các điều kiện có liên quan.

2. Đề nghị Bộ Công an chỉ đạo, phát triển dự án đầu tư theo vị trí địa điểm quy hoạch, đầu tư xây dựng nêu trên đúng quy trình, quy định; cập nhật các dự án đầu tư đã được UBND Thành phố thống nhất về vị trí địa điểm vào Kế hoạch phát triển nhà

ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an) của Bộ Công an trên địa bàn Thành phố Hà Nội năm 2025 và các năm tiếp theo; chỉ đạo việc rà soát nhu cầu và tăng cường công tác phối hợp kiểm soát, điều tiết nhu cầu về nhà ở xã hội nói chung và nhu cầu nhà ở của cán bộ, chiến sĩ Công an nhân dân nói riêng, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp.

3. Các Sở, ngành Thành phố: Xây dựng, Quy hoạch-Kiến trúc, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Cục Quản lý xây dựng và doanh trại Bộ Công an và các đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện việc quản lý, phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an) trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo quy định./.

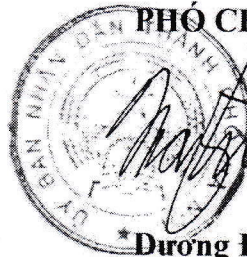
Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
- Các PCT UBND Thành phố;
- Cục QLDT và XD_BCA;
- VP UBTP: CVP, PCVP V.T.Anh, p.ĐT;
- Lưu: VT, ĐT (Hùng)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



*** Dương Đức Tuấn**





UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3377 /QHKT- NSH-HTKT

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2025

V/v: Thực hiện chỉ đạo của UBND
Thành phố tại công văn số 9044/VP-
ĐT ngày 17/6/2025 về việc phối hợp
xử lý, giải quyết nội dung đề nghị của
Bộ Công an tại Khu đô thị Starlake
Tây Hồ Tây.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại công văn số 9044/VP-ĐT ngày 17/6/2025 của Văn phòng UBND Thành phố về việc phối hợp xử lý, giải quyết nội dung đề nghị của Bộ Công an đối với quỹ đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, Phó Chủ tịch UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo: “*Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Cục Quản lý xây dựng và doanh trại- Bộ Công an và các đơn vị có liên quan, nghiên cứu nội dung đề nghị của Bộ Công an tại văn bản số 2331/BCA-H02 ngày 02/6/2025 và nội dung Văn bản số 3490/UBND-ĐT ngày 13/6/2025 của UBND Thành phố để kiểm tra, rà soát, tham mưu, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố về điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các ô đất C2-TT1, C2-TT2 khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây; báo cáo UBND Thành phố theo quy trình, quy định...*”.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, ngày 25/6/2025 Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã tổ chức cuộc họp (Giấy mời số 2877/GM-QHKT-NSH ngày 23/6/2025) mời các Cơ quan, đơn vị: Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại - Bộ Công an; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; UBND quận Tây Hồ (nay là UBND phường Xuân Đình); Công ty TNHH Phát triển THT và đề trao đổi, thống nhất về các nội dung do Bộ Công an đề xuất tại công văn số 2331/BCA-H02 ngày 02/6/2025 về phát triển dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại các ô đất ký hiệu: K4-TT1, C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% tại Khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND quận Tây Hồ (nay là UBND phường Xuân Đình và UBND phường Tây Hồ) không tham dự cuộc họp.

Trên cơ sở các ý kiến tại cuộc họp (tại Biên bản cuộc họp và Phiếu tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị) và căn cứ các quy hoạch đô thị có liên quan được phê duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố các nội dung sau:

1. Về nội dung đề xuất của Bộ Công an:

- Tại công văn số 2331/BCA-H02 ngày 02/6/2025, Bộ Công an có ý kiến về việc: Ngày 26/4/2025, đại diện lãnh đạo Bộ Công an và đại diện lãnh đạo UBND thành phố Hà Nội đã làm việc về công tác phát triển nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ Công an, trong đó có nội dung thống nhất bố trí 03 ô đất ký hiệu K4-TT1, C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an)...; và đề nghị UBND Thành phố quan tâm, phối hợp triển khai một số nội dung sau:

(1) Xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại 03 ô đất: K4- TT1, C2-TT1, C2-TT2 tại khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây theo hướng điều chỉnh từ nhà ở thấp tầng thành nhà ở cao tầng và áp dụng tối đa các quy định theo QCVN01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, trong đó chiều cao công trình dự kiến: 35 tầng + 2 tầng hầm;

(2) Chỉ đạo UBND quận Tây Hồ hoàn thành công tác GPMB 02 ô đất: K4-TT1, C2-TT2 trước ngày 20/6/2025.



2. Về chủ trương của UBND Thành phố đối với quỹ đất bàn giao cho Thành phố thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây;

- Tại Mục 1.11, Khoản 1, Điều 3 tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2784/QĐ-UBND ngày 15/05/2017 của UBND Thành phố về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây của Công ty TNHH Phát triển THT có nội dung: “Doanh nghiệp chịu trách nhiệm bàn giao cho Thành phố 389.582 m² đất sạch trong Khu đô thị đã được đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được phê duyệt để đầu tư xây dựng các công trình theo dự án riêng đúng yêu cầu của UBND Thành phố và quy định hiện hành...”;

- Tại Khoản 11, Điều 3 tại Quyết định chủ trương đầu tư số 501/QĐ-UBND ngày 25/01/2021, UBND Thành phố giao: “Công ty TNHH Phát triển THT chịu trách nhiệm bàn giao cho Thành phố 389.582 m² đất sạch trong Khu đô thị đã được đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được phê duyệt để đầu tư xây dựng các công trình theo dự án riêng đúng yêu cầu của UBND Thành phố...”;

- Tại Khoản 2, Điều 2, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 815/QĐ-UBND ngày 07/02/2024, UBND Thành phố giao: “UBND quận Tây Hồ: Triển khai các biện pháp đẩy nhanh tiến độ GPMB phần còn lại thuộc địa bàn quận Tây Hồ để bàn giao đất toàn bộ dự án, trong đó ưu tiên thực hiện sớm các khu vực phục vụ kết nối hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất bàn giao Thành phố và diện tích còn lại của các ô quy hoạch đã thu hồi đất giao đất một phần để sớm bàn giao đất trọn vẹn ô quy hoạch cho nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án”.

3. Về quy hoạch đô thị có liên quan:

- Theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5581/QĐ-UBND ngày 13/9/2013: Các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 được xác định chức năng sử dụng đất là đất ở thấp tầng (bàn giao cho Thành phố - thực hiện theo dự án riêng); có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:

+ Ô đất ký hiệu C2-TT1: Diện tích đất khoảng 14.523 m²; Diện tích xây dựng khoảng 7.523 m²; Diện tích sàn nhà ở khoảng 30.063 m²; Tổng sàn khoảng 30.063 m²; Mật độ xây dựng khoảng 51,8%; Hệ số sử dụng đất khoảng 2,07 lần; Tầng cao công trình: 4 tầng; Tiêu chuẩn: 24,37 m²/ng; Số người: 596 người.

+ Ô đất ký hiệu C2-TT2: Diện tích đất khoảng 12.707 m²; Diện tích xây dựng khoảng 6.150 m²; Diện tích sàn nhà ở khoảng 24.652 m²; Tổng sàn khoảng 24.652 m²; Mật độ xây dựng khoảng 48,4%; Hệ số sử dụng đất khoảng 1,94 lần; Tầng cao công trình: 4 tầng; Tiêu chuẩn: 23,71 m²/ng; Số người: 536 người.

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, các ô đất nêu trên thuộc các ô quy hoạch ký hiệu D3-NO1, D3-NO2, D3-NO8 nằm trong khu vực định hướng chức năng sử dụng đất là đất ở đô thị (nhóm nhà ở, đường vào nhà) có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung của ô quy hoạch: mật độ xây dựng 30% ÷ tối đa 55%; tầng cao công trình 03 tầng ÷ tối đa 40 tầng (đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 đã cập nhật nội dung của Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và được đánh giá, xếp loại 2 - Các đồ án, dự án đã được phê duyệt, chưa triển khai đầu tư xây dựng. Về cơ bản được cập nhật và điều chỉnh cục bộ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô).

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024, các khu đất nêu trên nằm trong khu vực quy hoạch định hướng chức năng sử dụng đất là đất hỗn hợp (công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, đơn vị ở).

- Chỉ giới đường đỏ của các ô đất được xác định như sau:

++ Ô đất ký hiệu C2-TT1: phía Bắc tiếp giáp với tuyến đường B=40m (hiện đã đầu tư xây dựng theo quy hoạch); Phía Đông tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch B=13,0m;

++ Ô đất ký hiệu C2-TT2: phía Đông tiếp giáp với tuyến đường Võ Chí Công B=57,5m và phía Bắc tiếp giáp với tuyến đường B=40m (hiện đã đầu tư xây dựng theo quy hoạch); phía Tây tiếp giáp với tuyến đường B=9÷13m; phía Nam tiếp giáp với tuyến đường B=9÷12m. Trong ranh giới các ô đất dự kiến bố trí các tuyến đường vào nhà B=9m.

a. Đại diện Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại - Bộ Công an có ý kiến:

Tại cuộc họp, đại diện đơn vị Tư vấn báo cáo: Theo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ Công an, dự kiến tại khu vực phục vụ cho 9000 cán bộ chiến sỹ và khoảng 2700 căn hộ;

Tại lô C2-TT1 đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, lô C2-TT2 còn khoảng hơn 500 m2 chưa hoàn thành. Ngoài ra trên tuyến đường DT2 của dự án giáp đường Võ Chí Công hiện tại cũng đang vướng trong công tác GPMB nên Công ty THT chưa thể thực hiện thi công hạ tầng đường để dẫn đến khu vực lô đất C2-TT1, C2-TT2, gây chậm cho việc hoàn thành hạ tầng khu cho 02 lô đất...; Sau khi hoàn thành công tác GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng khung của 02 lô đất trên, Công ty THT kính đề nghị UBND Thành phố xem xét thực hiện hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng tại các khu đất bàn giao như trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã quy định.

Hiện nằm trong quỹ đất dự kiến phục vụ một số nhiệm vụ chính trị đặc biệt trên địa bàn Thành phố đã được UBND Thành phố có ý kiến tại Văn bản số 3490/UBND-ĐT ngày 13/6/2025).

- **Về chức năng sử dụng đất:** Việc Bộ Công an đề xuất chức năng sử dụng để phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây là phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2060; Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 và Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Quy mô tầng cao công trình do Bộ Công an đề xuất 35 tầng nổi và 02 tầng hầm nằm trong khung chỉ tiêu của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000; và có sự thay đổi (tăng quy mô dân số so với Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000 và tăng tầng cao công trình so với Quy hoạch chi tiết 1/500 tại khu vực đã được phê duyệt).

(Tại công văn số 2331/BCA-H02 ngày 02/6/2025, Bộ Công an chưa đề xuất cụ thể về phương án quy hoạch kiến trúc và các chỉ tiêu quy hoạch: quy mô dân số, số lượng căn hộ, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng (tầng nổi, tầng hầm, chỗ đỗ xe...) tại các khu đất).

- *Về quy trình, thủ tục:* Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; các quy hoạch đô thị có liên quan được duyệt:

Nội dung Bộ Công an đề xuất như nêu trên cần phải thực hiện quy trình điều chỉnh cục bộ các đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu D3 và Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 theo quy trình quy định.



- Về thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết: Theo Điểm a, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn⁽¹⁾. Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới đơn vị hành chính của 02 phường: phường Xuân Đình và phường Tây Hồ (sau sắp xếp đơn vị hành chính) và đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5581/QĐ-UBND ngày 13/9/2013. Nay điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết nêu trên cần được UBND Thành phố xem xét và quyết định phê duyệt.

Căn cứ quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật hiện hành nêu trên, Sở Quy hoạch-Kiến trúc kính báo UBND Thành phố xem xét:

+ Chấp thuận về quy mô tăng cao công trình tại các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây do Bộ Công an đề xuất tại văn bản số 2331/BCA-H02 ngày 02/6/2025 nêu trên.

+ Giao Sở Tài chính kiểm tra, hướng dẫn Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại (Bộ Công an) về thủ tục đầu tư dự án, chấp thuận Nhà đầu tư dự án theo quy trình quy định; báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

+ Trên cơ sở chủ trương đầu tư dự án và nhà đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận; quá trình triển khai tiếp theo Bộ Công an cần đề xuất cụ thể phương án quy hoạch kiến trúc tại các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 (các chỉ tiêu quy hoạch: diện tích xây dựng công trình, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, số lượng căn hộ, quy mô tầng hầm để xe...), làm cơ sở để xác định các nội dung liên quan đến bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực theo quy hoạch; gửi Sở Quy hoạch-Kiến trúc để được xem xét và báo cáo UBND Thành phố.

+ Giao UBND phường Xuân Đình và UBND phường Tây Hồ và Công ty TNHH Phát triển THT phối hợp Bộ Công an để thực hiện rà soát quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 43, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND phường Xuân Đình | (để ph/h);
- UBND phường Tây Hồ
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- PGĐ Sở Nguyễn Bá Nguyên;
- Lưu VP, NSH, HTKT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Kỳ Anh

(1) "Thẩm quyền của UBND cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên và quy hoạch chung xã do UBND cấp tỉnh thực hiện".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



HỒ SƠ MỜI THẦU

“V/v Giao chủ đầu tư dự án”

Tên dự án:

Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội

Địa điểm:

Tại Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

“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 (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) 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 đầu tư, quy mô dự án:

2.1. Tên dự án: Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội.

2.2. Mục tiêu dự án: 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 dự án:

a) Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 27.230 m².

b) Tổng diện tích sàn khoảng: 354.100 m².

c) Số tầng hầm: 02 tầng hầm và 04 tầng hầm.

d) Tổng số căn hộ khoảng: 2.650 căn hộ.

3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 8.037,345 tỷ đồng.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

- Ô đất ký hiệu C2-TT1: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, Công ty TNHH Phát triển THT đang quản lý (đã được giao đất tại Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 và Quyết định số 6102/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của UBND TP Hà Nội).

- Ô đất ký hiệu C2-TT2: Chưa hoàn thành GPMB ô đất ký hiệu C2-TT1 với diện tích 0,56ha/1,27ha.

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

Các thông số quy hoạch đang được Bộ Công an đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:

- Chức năng sử dụng đất: Đất nhà chung cư.

- Mật độ xây dựng: Tối đa 41,9%.

- Tầng cao tối đa: 03 tòa nhà nhà ở xã hội cao 35 tầng + 2 tầng hầm và 01 tòa nhà ở thương mại cao 45 tầng + 4 tầng hầm.

- Dân số tối đa: 8.830 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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Năm 2025: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, giao đất, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thiết kế, cấp phép xây dựng.

- Năm 2026, 2027: Thi công xây dựng công trình, thực hiện các thủ tục hoàn công công trình.

- Năm 2028: Hoàn thành thủ tục nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác.

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 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 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 06 tháng 8 năm 2025. (ngày đăng + 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: 090.255.8668 (Đồng chí Đại tá Nguyễn Văn Long, TP4/H02)".



BỘ CÔNG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 68/16/QĐ-BCA-H02

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2025



QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội

BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 02/2025/NĐ-CP ngày 18/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an;

Căn cứ văn bản số 3490/UBND-ĐT ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thống nhất vị trí, địa điểm quy hoạch, đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cán bộ, chiến sĩ Công an) trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của nhà đầu tư liên danh Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng và Công ty cổ phần Nam Tam Đảo tại văn bản ngày 29/7/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội và Báo cáo kết quả thẩm định số 349.8./BC-H02-P4 ngày ...08. tháng .8... năm 2025 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại ô đất kí hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc quỹ đất 20% của khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, thành phố Hà Nội (tên viết tắt là Dự án Starlake Tây Hồ Tây).



2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng.

Đại diện nhà đầu tư liên danh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng và Công ty cổ phần Nam Tam Đảo, trong đó:

(1) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101417985, cấp lần đầu ngày 15/09/2003, thay đổi lần thứ 19 ngày 22/07/2024. Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội).

- Địa chỉ: Số 85 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

(2) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Nam Tam Đảo.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500234289, cấp lần đầu ngày 16/11/2004, thay đổi lần thứ 12 ngày 05/11/2021. Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Vĩnh Phúc (nay là tỉnh Phú Thọ).

- Địa chỉ: Ban Quản lý Dự án thôn Thanh Lanh, xã Bình Tuyền, tỉnh Phú Thọ.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ Công an) tại thành phố Hà Nội.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quy mô dự án:

5.1. Quy mô sử dụng đất của dự án: Khoảng 30.910 m², trong đó:

- Ô đất C2-TT1: Diện tích đất 16.060 m², xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng với các thông số dự kiến:

- + Diện tích đất: 16.060 m²;
- + Diện tích xây dựng: 6.630 m²;
- + Mật độ xây dựng: 41,3%;
- + Tầng cao: 35 tầng nổi, 02 tầng hầm.

- Ô đất C2-TT2: Diện tích đất 14.850 m², trong đó:

(1) Xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng với các thông số dự kiến:

- + Diện tích đất: 8.668 m²;
- + Diện tích xây dựng: 2.851 m²;
- + Mật độ xây dựng: 32,9%;
- + Tầng cao: 35 tầng nổi, 02 tầng hầm.

(2) Xây dựng công trình nhà ở thương mại cao tầng với các thông số dự kiến:

- + Diện tích đất: 6.182 m²;
- + Diện tích xây dựng: 3.485 m²;

- 5.2. Tổng số căn hộ dự kiến:** Khoảng 2.651 căn, bao gồm 2.036 căn hộ nhà ở xã hội và 615 căn hộ nhà ở thương mại.

6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): Khoảng 7.662.086.000.000 đồng (Bảy nghìn sáu trăm sáu mươi hai tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu đồng).

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2028.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 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.

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và đảm bảo đầu tư theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, 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.

ể, chính sách đ
ngày 01/7/2025
Ủy ban Chính phủ

- Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại 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 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội 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 Xuân Đình giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, phù hợp với các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Các Sở ngành thuộc thành phố Hà Nội và Ủy ban nhân dân phường Xuân Đình, theo chức năng nhiệm vụ, chủ trì giải quyết hoặc tham mưu giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện dự án.

- Cục quản lý xây dựng và doanh trại, Công an thành phố Hà Nội phối hợp các Sở ngành thuộc thành phố Hà Nội và Ủy ban nhân dân phường Xuân Đình trong việc giải quyết các thủ tục về quy hoạch kiến trúc, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Cục trưởng Cục Quản lý xây dựng và doanh trại; Giám đốc Công an thành phố Hà Nội; Giám đốc các Sở ngành thuộc thành phố Hà Nội: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Xuân Đình; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Nam Tam Đảo và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bộ trưởng (để b/c);
- UBND TP. Hà Nội;
- V01, A04 (để t/h);
- Các thành viên Ban Chỉ đạo PTNO;
- Lưu: VT, H02 (P4).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

[Signature]

Trung tướng Đặng Hồng Đức

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0101417985

Đăng ký lần đầu: ngày 15 tháng 09 năm 2003

Đăng ký thay đổi lần thứ: 19, ngày 22 tháng 07 năm 2024



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: LACHONG INVESTMENT CORPORATION

Tên công ty viết tắt: LHL., CORP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số nhà 85 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.38588479

Fax: 024.35586391

Email: lachong@lachong.vn

Website: <http://lachong.vn>

3. Vốn điều lệ: 81.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Tám mươi một tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 8.100.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ XUÂN TRƯỜNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 20/05/1970

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 033070002645

Ngày cấp: 28/02/2023

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 411 Âu Cơ, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 411 Âu Cơ, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

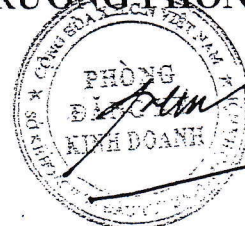
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 02-08-2024

Số chứng thực: 09656-08

TRƯỞNG PHÒNG

THO. CHỦ TỊCH



CHỨC TỬ PHÁP - HỘ TỊCH
Nguyễn Thị Thu Thủy

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Huy Tâm

Số:



401398/24



GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Thành phố Hà Nội*
Địa chỉ trụ sở: *Khu liên cơ Vân Hồ - 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*
Điện thoại: 024.37347512 Fax:
Email: *pdkkd_sokhdt@hanoi.gov.vn* Website:
www.hapi.gov.vn

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 0101417985

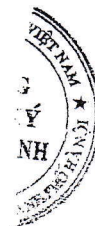
Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Cung cấp hệ thống thiết bị bảo vệ an toàn và các máy móc linh kiện khóa điện; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng hệ thống cửa kiểm soát tự động; Buôn bán các thiết bị máy móc xây dựng;	4659
2	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
3	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện công trình bao gồm: lắp đặt hệ thống bảo đảm an toàn, dây dẫn và thiết bị điện, đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học, hệ thống chiếu sáng, chuông báo cháy, hệ thống báo động, tín hiệu điện và đèn trên đường phố;	4321
4	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Chi tiết: Quản lý, xử lý chất thải, rác thải công nghiệp và xây dựng;	3900



STT	Tên ngành	Mã ngành
19	Phá dỡ	4311
20	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
21	Đại lý, môi giới, đầu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;	4610
22	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
23	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê các thiết bị máy móc xây dựng;	7730
24	Bốc xếp hàng hóa	5224
25	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
26	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
27	Hoạt động thể thao khác	9319
28	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Chi tiết: Hoạt động bán vé xem tại các nhà hát, xem các sự kiện thể thao, tham quan bảo tàng, dịch vụ giải trí (chỉ hoạt động khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật)	7990
29	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
30	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ bán lẻ vàng, sừng, đạn, tem và tiền kim khí)	4773
31	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Hoạt động của cáp treo, đường sắt leo núi	4932
32	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	9631
33	Xây dựng nhà để ở	4101(Chính)
34	Xây dựng nhà không để ở	4102
35	Xây dựng công trình đường sắt	4211
36	Xây dựng công trình đường bộ	4212
37	Xây dựng công trình điện	4221
38	Xây dựng công trình công ích khác	4229
39	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
40	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
41	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
42	Xây dựng công trình thủy	4291
43	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
44	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
45	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời.	4299



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3946 /QHKT- NSH

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2025

V/v: Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại công văn số 11757/VP-ĐT ngày 30/7/2025 về việc đề nghị của Bộ Công an đối với quỹ đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây.



Kính gửi: Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại - Bộ Công an.

Địa chỉ: Số 47 Phạm Văn Đồng, Phường Phú Diễn.

Tại công văn số 11757/VP-ĐT ngày 30/7/2025 của Văn phòng UBND Thành phố về việc xem xét đề nghị của Bộ Công an đối với quỹ đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây, Phó Chủ tịch UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo: *"Thống nhất về chủ trương với nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 3377/QHKT-NSH-HTKT ngày 17/7/2025...; Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp, hướng dẫn Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại (Bộ Công an) thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch kiến trúc theo quy định"*

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 8, Điều 17 - Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, sau khi được Bộ Công an chấp thuận chủ trương đầu tư và giao Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 thuộc Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây; Chủ đầu tư dự án đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu tổ chức lập đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500 tại các ô đất quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2, phường Xuân Đình, theo quy định tại khoản 8, Điều 17 - Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Quá trình triển khai cần lưu ý một số nội dung sau:

1. Về quy hoạch kiến trúc:

- Nghiên cứu đề xuất các nội dung về quy hoạch kiến trúc tại các ô quy hoạch ký hiệu C2-TT1, C2-TT2 theo công văn số 3377/QHKT-NSH-HTKT ngày 17/7/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và đã được UBND Thành phố thống nhất về chủ trương. Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết cần tuân thủ quy trình, quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội.

- Đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc như sau: Quy mô tầng cao công trình thực hiện đúng theo đề xuất của Bộ Công an, đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc báo cáo UBND Thành phố và được UBND Thành phố chấp thuận tại công văn số 11757/VP-ĐT ngày 30/7/2025. Cần rà soát, đánh giá kỹ về quy hoạch, tác động giao thông của khu vực, khả năng đáp ứng HTXH, HTKT để đề xuất cơ cấu sử dụng đất, công năng công trình; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc [quy mô dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tổng diện tích sàn xây dựng (tầng nổi, tầng hầm, chỗ đỗ xe...)] ; giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần phù hợp và kết nối hài hòa với tổng thể khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây theo các quy hoạch đô thị liên quan được duyệt. Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và quy định hiện hành.

+ Đề xuất cơ cấu, số lượng căn hộ tại Dự án theo quy định tại Quyết định số



34/2024/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND Thành phố quy định về phương pháp xác định chỉ tiêu dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và một số công trình có lưu trú khác trên địa bàn thành phố Hà Nội, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành có liên quan; phù hợp quy mô dân số được cấp thẩm quyền chấp thuận.

+ Tính toán, bố trí đủ quy mô diện tích hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cơ sở giáo dục Mầm non đảm bảo phục vụ đủ cho khu vực dự án (chỉ tiêu sử dụng công trình, sử dụng đất tối thiểu: 50 cháu/1.000 người; 12 m²/1 cháu) theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

(Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xác định trong quá trình tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét chấp thuận).

2. Về quy trình, thủ tục:

- Liên hệ đơn vị có tư cách pháp nhân có chức năng khảo sát đo đạc, lập Bản đồ địa hình, tỷ lệ 1/500 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, xác nhận; để phục vụ công tác lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Quyết định số 37/2017/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ, sử dụng sản phẩm đo đạc và bản đồ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Lựa chọn tổ chức tư vấn đủ điều kiện theo quy định tại Điều 5 - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ để thực hiện lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết theo quy trình, quy định.

- Tổ chức lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước (UBND phường Xuân Đình), tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 theo quy định tại Điều 36, Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; có văn bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết trước khi trình thẩm định.

- Về nội dung, thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 27, Điều 28 - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sau khi hoàn thành các nội dung công việc nêu trên, Chủ đầu tư dự án gửi Hồ sơ, bản vẽ theo quy định tới Sở Quy hoạch - Kiến trúc để được thẩm định, trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo quy trình, quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến đề Cục Quản lý Xây dựng và Doanh trại - Bộ Công an được biết và thực hiện. Quá trình triển khai, nếu có vướng mắc cần liên hệ và phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc để được xem xét, giải quyết theo quy định.

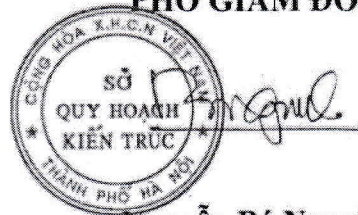
(Gửi kèm theo văn bản số 3377/QHKT-NSH-HTKT ngày 17/7/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và văn bản số 11757/VP-ĐT ngày 30/7/2025 của UBND Thành phố)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố; | (để b/cáo)
- Giám đốc Sở;
- UBND phường Xuân Đình (để p/hợp);
- PGĐ Sở Nguyễn Bá Nguyên;
- Lưu VP, NSH, HTKT.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Nguyên