

Số: 2776/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 13/02/2026 của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 728/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2030; số 1133/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Thông báo số 577-TB/ĐU ngày 10/5/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần HN ASA về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật



khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội tại các Văn bản: số 01/2025/CV-HNASA ngày 09/12/2025, số 05/2026/CV-HNASA ngày 14/01/2026 (kèm hồ sơ tài liệu liên quan);

Xét ý kiến thẩm định của các Sở: Tài chính (Văn bản số 2103/STC-HTĐT ngày 10/02/2026), Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 6783/QHKT-BSH ngày 25/12/2025), Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 284/SNNMT-QHKHSDD ngày 12/01/2026), UBND xã Phúc Thịnh (Văn bản số 3171/UBND-KT ngày 31/12/2025, Sở Xây dựng nhận ngày 28/01/2026), Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 90/BC-SXD ngày 13/02/2026; Văn bản số 10331/SXD-PTĐT ngày 15/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội như sau:

1. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần HNASA.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0111302687 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03/12/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CIC Tower, số 01 Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án đầu tư: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

3. Mục tiêu đầu tư: Tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ, UBND Thành phố phục vụ cho các đối tượng đủ điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; Cụ thể hóa các Quy hoạch, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được UBND Thành phố phê duyệt.

4. Địa điểm xây dựng: Tại ô đất ký hiệu CT1 và CT2 theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuấn Lễ, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

5. Quy mô đầu tư: Tổng diện tích đất thực hiện dự án khoảng 5.554m², trong đó: diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội khoảng 2.943m², tầng cao công trình 12 tầng, 01 tầng hầm; diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại khoảng 2.417m²; diện tích đất cây xanh, giao thông, sân vườn khoảng 2.611m²; (Quy mô, diện tích đất ở và các chỉ tiêu quy hoạch được xác định cụ thể trong quá trình triển khai thực hiện lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (nếu có) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và trong quá trình lập thẩm định phê duyệt dự án theo quy định).

6. Sơ bộ tổng vốn đầu tư (dự kiến): 511,71 tỷ đồng (*Năm trăm mười một tỷ bảy trăm mười triệu đồng*). Tổng vốn đầu tư sẽ được xác định chính xác sau khi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án được UBND xã Phúc Thịnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án tỷ lệ 1/500 (nếu có) và chủ đầu tư phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của Nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Tiến độ thực hiện: Quý II/2026 - Quý II/2028.

9. Thời hạn hoạt động: 50 năm (*được tính từ ngày chủ đầu tư được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định pháp luật đất đai*).

10. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ và điều kiện áp dụng: Chủ đầu tư được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án để kinh doanh dịch vụ, thương mại theo quy định tại khoản 4 Điều 23 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 được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan.

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật. 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 đảm bảo phù hợp nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt.

- Thực hiện trình tự, thủ tục về lập, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 (nếu có) tại ô đất thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi phê duyệt dự án theo quy định; đồng thời có trách nhiệm bố trí, lắp đặt các trạm phục vụ cho xe điện cá nhân (các điểm trạm sạc pin nhanh, trạm đổi pin cho xe máy điện, xe đạp điện,...) ngoài tòa nhà chung cư và trong phạm vi dự án để phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân dự án, đồng thời rà soát, bổ sung trạm sạc pin tiêu chuẩn cho xe ô tô điện, trạm xăng dầu phục vụ phương tiện cá nhân và hộ gia đình tại khu vực xung quanh dự án theo quy định của pháp luật hiện hành; đề xuất giải pháp bố trí đỗ xe, trạm dừng nghỉ tại khu vực dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; cấp giấy phép xây dựng công trình; lập, thẩm tra, phê duyệt, công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, các Nghị định của Chính phủ: số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025; chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy



định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Khi phê duyệt dự án phải xác định rõ cơ cấu sản phẩm nhà ở, phương án kinh doanh nhà ở, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Chương trình phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt.

- Thực hiện đúng trình tự quy định về bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, quản lý vận hành sau đầu tư, thực hiện công khai giá bán, giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội; quản lý vận hành sau đầu tư và các thủ tục khác theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026, Nghị quyết của Chính phủ số 66.15/2026/NĐ-CP ngày 13/02/2026 về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội, quy định của UBND Thành phố và quy định pháp luật có liên quan.

- Có trách nhiệm bố trí kinh phí và phối hợp với UBND xã Phúc Thịnh để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu đất thực hiện dự án theo quy định.

- Chủ động liên hệ với các cơ quan, đơn vị có liên quan, chính quyền địa phương để được phối hợp, hướng dẫn thực hiện các thủ tục của Dự án về chuyên ngành (quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở, bảo vệ môi trường...) theo đúng quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố, đơn vị liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Hướng dẫn UBND xã Phúc Thịnh, Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đảm bảo quy mô dự án phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó, lưu ý đảm bảo bố trí, lắp đặt các trạm phục vụ cho xe điện cá nhân (các điểm trạm sạc pin nhanh, trạm đổi pin cho xe máy điện, xe đạp điện,...) ngoài tòa nhà chung cư và trong phạm vi dự án để phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân dự án, đồng thời rà soát, bổ sung trạm sạc pin tiêu chuẩn cho xe ô tô điện, trạm xăng dầu phục vụ phương tiện cá nhân và hộ gia đình tại khu vực xung quanh dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn UBND xã Phúc Thịnh, Chủ đầu tư thực hiện các quy trình giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, môi trường, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật hiện hành.

- Sở Tài chính: Thực hiện trách nhiệm là cơ quan đầu mối chủ trì, hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện chế độ báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư

theo các quy định của pháp luật về đầu tư, quy định của thành phố Hà Nội và các quy định của pháp luật có liên quan. Hướng dẫn UBND xã Phúc Thịnh, Chủ đầu tư sử dụng nguồn vốn đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án (nếu có) theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục cấp phép xây dựng công trình, thực hiện đúng trình tự quy định về bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, quản lý vận hành sau đầu tư, thực hiện công khai giá bán, giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội, cập nhật kế hoạch phát triển nhà ở và các thủ tục xây dựng khác có liên quan theo quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, các Nghị định của Chính phủ: số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025; Nghị quyết của Chính phủ số 66.15/2026/NĐ-CP ngày 13/02/2026, pháp luật về nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật hiện hành. Tham mưu, đề xuất biện pháp xử lý theo quy định đối với trường hợp chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ đã được chấp thuận; chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất phương án xử lý đối với trường hợp chủ đầu tư thực hiện dự án không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định.

- Công an Thành phố: hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- UBND xã Phúc Thịnh: Chủ trì, hướng dẫn chủ đầu tư lập, trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có) tại ô đất thực hiện dự án theo quy trình, quy định (trong đó lưu ý đảm bảo bố trí, lắp đặt các trạm phục vụ cho xe điện cá nhân (các điểm trạm sạc pin nhanh, trạm đổi pin cho xe máy điện, xe đạp điện,...) ngoài tòa nhà chung cư và trong phạm vi dự án để phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân dự án, đồng thời rà soát, bổ sung trạm sạc pin tiêu chuẩn cho xe ô tô điện, trạm xăng phục vụ phương tiện cá nhân và hộ gia đình tại khu vực xung quanh dự án theo quy định). Chịu trách nhiệm phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đảm bảo tính hiệu quả, cân đối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và thực hiện các thủ tục lập giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền, đúng quy định hiện hành; giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; theo dõi, đôn đốc, phối hợp với chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực dự án, không chồng lấn dự án và tuân thủ quy định của pháp luật; Chủ trì phối hợp với chủ đầu tư, rà soát, tổ chức thực hiện công tác hỗ trợ, bồi thường, tái định cư theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến khu đất đề xuất dự án. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền; Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát chủ đầu tư trong quá trình bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật nhà ở, quy định của thành phố Hà



Nội và pháp luật có liên quan; Chủ trì tổ chức thực hiện các biện pháp kiểm soát, kiểm tra, phòng ngừa sơ hở, tham nhũng, tiêu cực, trục lợi chính sách trong quá trình chủ đầu tư triển khai dự án, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

- Các Sở, ngành Thành phố liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành Thành phố: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Công Thương; Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội; Công an thành phố Hà Nội; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Phúc Thịnh; người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần HNASAs; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần HNASAs một bản, một bản lưu tại UBND Thành phố Hà Nội và một bản được lưu tại Sở Xây dựng Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP,
- các Phòng: ĐT, NNMT, TH;
- Lưu VT, ĐT.

SĐ 60563

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn