ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6302 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt danh mục công trình, hạng mục công trình, phần diện tích được tồn tại có điều kiện; phải di dời, phá dỡ; phải cải tạo, chỉnh trang đô thị hoặc chuyển đổi công năng và giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu tại Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại Bemes (CT6 Kiến Hưng), phường Kiến Hưng.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 96/2026/NQ-HĐND ngày 04/11/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội (sau đây gọi là Nghị quyết);

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại Văn bản số 1422-CV/TU ngày 30/10/2026, Thông báo số 840-TB/TU ngày 27/10/2026 của Thành ủy Hà Nội;

Thực hiện các Thông báo số 25-TB/BCĐ ngày 29/6/2026, số 34-TB/BCĐ ngày 09/9/2026, số 43-TB/BCĐ ngày 07/10/2026 của Ban Chỉ đạo Thành ủy về Phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; Thông báo số 27-TB/TCT ngày 03/8/2026 của Tổ Công tác giúp việc Ban Chỉ đạo Thành ủy về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; Thông báo số 116-TB/BNC ngày 10/11/2026 của Ban Nội chính Thành ủy;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố tại cuộc họp Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố ngày 13/11/2026 (Thông báo số 1090-TB/ĐU ngày 13/11/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố);

Căn cứ Quyết định số 6301 /QĐ-UBND ngày 17/11/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 96/2026/NQ-HĐND ngày 04 tháng 11 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định cơ chế, chính sách đặc thù và biện pháp khắc phục hậu quả để giải quyết tồn tại vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị tại một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 499/TTr-SXD ngày 14/11/2026 kèm theo hồ sơ rà soát, đánh giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục công trình, hạng mục công trình, phần diện tích được tồn tại có điều kiện; phải di dời, phá dỡ; phải cải tạo, chỉnh trang đô thị hoặc chuyển đổi công năng

1. Phê duyệt danh mục công trình, hạng mục công trình, phần diện tích được tồn tại có điều kiện; phải di dời, phá dỡ; phải cải tạo, chỉnh trang đô thị hoặc chuyển đổi công năng tại Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư cao cấp và thương mại Bemes (CT6 Kiến Hưng), phường Kiến Hưng do Công ty Cổ phần sản xuất - xuất nhập khẩu Bemes làm Chủ đầu tư (sau đây gọi là Dự án) theo điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị quyết, chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này, gồm:

a) Công trình, phần công trình được tồn tại có điều kiện: tòa CT6A, CT6B, CT6C theo điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết, với **1.458 căn hộ** từ tầng 4 đến tầng 32 (tòa CT6A 640 căn hộ; tòa CT6B 409 căn hộ; tòa CT6C 409 căn hộ);

b) Căn hộ tại phần công trình cao tầng phải di dời để hoàn trả công năng theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng theo điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết: **125 căn hộ** tại tầng 2, tầng 3 khối đế (theo thực tế xây dựng) các tòa CT6A (59 căn hộ), CT6B (37 căn hộ), CT6C (29 căn hộ);

c) Nhà ở thấp tầng được tồn tại có điều kiện: **28 nhà ở thấp tầng** có hơn 50% diện tích xây dựng công trình nằm ngoài đất quy hoạch chức năng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết.

d) Nhà ở thấp tầng phải di dời, phá dỡ theo điểm c khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết: **10 nhà ở thấp tầng** không đáp ứng tiêu chí tại khoản 4 Điều 4 Nghị quyết do có hơn 50% diện tích xây dựng công trình nằm trong đất quy hoạch chức năng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nhà trẻ, đường giao thông), ký hiệu theo hợp đồng mua bán: LK1-1A, LK01-Vị trí 1B, LK01-Vị trí 13, LK1-14, LK01-Vị trí 15, LK1-VT16, LK01-Vị trí 17, LK02-Vị trí 17, LK02-Vị trí 18, LK02-Vị trí 19).

2. Điều kiện tồn tại:

a) Các tòa CT6A, CT6B, CT6C được tồn tại có điều kiện khi Chủ đầu tư hoàn thành việc di dời, hoàn trả công năng, chuyển đổi công năng khu vực khối đế; phá dỡ 10 nhà ở thấp tầng nêu tại điểm d khoản 1 Điều này; thực hiện giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu tại Điều 2 Quyết định này; duy trì điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

b) 28 nhà ở thấp tầng được tồn tại phải cải tạo, chỉnh trang phù hợp với phương án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết;

c) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người sử dụng hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nghị quyết và pháp luật có liên quan.

3. Số lượng căn hộ, nhà ở tại Phụ lục 1 được tổng hợp từ Báo cáo số 775/BC-UBND ngày 31/10/2026 và số 811/BC-UBND ngày 13/11/2026 của Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng. Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng lập danh sách cụ thể từng căn hộ, nhà ở, phần diện tích phải di dời; xác định người sở hữu, người sử dụng theo điểm a khoản 3 Điều 5 Nghị quyết và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu.

Điều 2. Phê duyệt giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu

1. Phê duyệt giải pháp bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu của Dự án theo điểm c khoản 1 Điều 11 Nghị quyết, bao gồm chức năng công cộng của phần diện tích khối đế sau khi di dời theo điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết, chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo Quyết định này.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm cải tạo, hoàn trả công năng theo quy hoạch hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng sau khi hoàn thành việc di dời cư dân theo khoản 1 Điều 7 Nghị quyết; đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu bảo đảm tiến độ tại Phụ lục 2 theo khoản 2 Điều 7 Nghị quyết. Việc đầu tư xây dựng thực hiện theo cơ chế đặc thù, rút gọn quy định tại Nghị quyết số 19/2026/NQ-HĐND ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố theo khoản 3 Điều 7 Nghị quyết.

3. Kinh phí di dời, phá dỡ, cải tạo, chuyển đổi công năng và đầu tư xây dựng công trình hạ tầng thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư do Chủ đầu tư chi trả; không sử dụng ngân sách nhà nước để chi trả các chi phí thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện đúng tiến độ, phương án được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định sử dụng nguồn kinh phí bảo đảm của Chủ đầu tư theo khoản 5 Điều 5, khoản 2 Điều 7 Nghị quyết.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng: niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở, nhà sinh hoạt cộng đồng và các tòa nhà của Dự án; tổ chức tuyên truyền, vận động, đối thoại với cư dân; lập danh sách cụ thể căn hộ, nhà ở phải di dời; phê duyệt phương án di dời, bồi thường, hỗ trợ của Chủ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định buộc phá dỡ 10 nhà ở thấp tầng theo khoản 1 Điều 6 Nghị quyết; tổ chức di dời theo Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

2. Sở Xây dựng: chủ trì hướng dẫn, kiểm tra việc phá dỡ, cải tạo, chuyển đổi công năng; thống nhất với Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng cơ cấu chức năng công cộng tại khối đế; cập nhật kết quả khắc phục hậu quả vào quy hoạch.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: thực hiện thủ tục về đất đai đối với phần đất quy hoạch nhà trẻ, mẫu giáo và đường giao thông nội bộ sau khi phá dỡ; thu hồi, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết.

4. Sở Giáo dục và Đào tạo: phối hợp xác định quy mô, hướng dẫn tiêu chuẩn cơ sở vật chất và tiếp nhận, quản lý trường mầm non, nhà trẻ của Dự án.

5. Công an Thành phố: chỉ đạo Công an phường Kiến Hưng bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình công khai, đối thoại, di dời, cưỡng chế, phá dỡ; phối hợp với Sở Xây dựng và UBND phường Kiến Hưng hướng dẫn Chủ đầu tư giải pháp đảm bảo quy chuẩn về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong quá trình hoàn trả, chuyển đổi công năng các tầng khối đế theo phương án tại Phụ lục 2 Quyết định này.

6. Công ty Cổ phần sản xuất - xuất nhập khẩu Bemes: lập, công khai, thực hiện phương án di dời, bồi thường (giá tiền bồi thường theo bản án của Tòa án hoặc Hội đồng thẩm định giá Thành phố xác định), hỗ trợ; tổ chức phá dỡ, cải tạo, hoàn trả, chuyển đổi công năng và đầu tư xây dựng công trình hạ tầng theo Quyết định này, Nghị quyết và Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng, Sở Xây dựng.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an Thành phố; Thủ trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng; Công ty Cổ phần sản xuất - xuất nhập khẩu Bemes và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Thường trực Thành ủy, BTV Thành ủy;
- Ban Chỉ đạo Thành ủy về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đảng ủy UBND Thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND Thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP Hà Nội;
- VP Thành ủy, Ban Nội chính Thành ủy;
- Ban Tuyên giáo Thành ủy;
- Ban Đô thị HĐND Thành phố;
- Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội;
- Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hà Nội;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, KT, NC, NNMT, ĐT;
- Cổng Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn

Phụ lục 1

DANH MỤC CĂN HỘ, NHÀ Ở PHẢI DI DỜI; PHẢI DI DỜI, PHÁ DỠ VÀ ĐƯỢC TỒN TẠI CÓ ĐIỀU KIỆN TẠI DỰ ÁN TỔ HỢP CHUNG CƯ CAO CẤP VÀ THƯƠNG MẠI BEMES (CT6 KIẾN HƯNG) - PHƯỜNG KIẾN HƯNG

(Kèm theo Quyết định số 6302/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

TT	Tòa nhà, khu nhà ở	Căn hộ phải di dời để hoàn trả/chuyển đổi công năng (điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết): vị trí, số căn	Căn hộ, nhà ở phải di dời, phá dỡ (khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết): vị trí, số lượng	Được tồn tại có điều kiện (khoản 1 Điều 4 Nghị quyết): vị trí, số lượng	Ghi chú
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*
1	Tòa CT6A (tổng số 699 căn hộ)	Tầng 2 (41 căn), tầng 3 (18 căn): **59**		Tầng 4 - tầng 32: **640**	Tầng 3 có nhà trẻ
2	Tòa CT6B (tổng số 446 căn hộ)	Tầng 2 (27 căn), tầng 3 (10 căn): **37**		Tầng 4 - tầng 32: **409**	Tầng 3 có nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng
3	Tòa CT6C (tổng số 438 căn hộ)	Tầng 2 (18 căn), tầng 3 (11 căn): **29**		Tầng 4 - tầng 32: **409**	Tầng 3 có nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng
4	Nhà ở thấp tầng (38 nhà, 05 tầng; diện tích xây dựng 2.473,9 m²)		**10** nhà	**28** nhà còn lại	Quy hoạch được duyệt: 15 nhà, 03 tầng, đất 1.627,77 m²
	Tổng cộng	**125** căn hộ	**10** nhà	**1.458** căn hộ; **28** nhà	Tổng số căn hộ của Dự án: **1.583**

Ghi chú: Số liệu căn hộ được tồn tại có điều kiện theo Báo cáo số 775/BC-UBND ngày 31/10/2026 của UBND phường Kiến Hưng; Số liệu và danh sách căn hộ phải di dời, nhà ở thấp tầng phải phá dỡ theo báo cáo số 811/BC-UBND ngày 13/11/2026 của Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng; quy mô theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây.

Phụ lục 2

GIẢI PHÁP BỔ SUNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI THIẾT YẾU TẠI DỰ ÁN TỔ HỢP CHUNG CƯ CAO CẤP VÀ THƯƠNG MẠI BEMES (CT6 KIẾN HƯNG) - PHƯỜNG KIẾN HƯNG

(Kèm theo Quyết định số 6302/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

TT	Hạng mục, vị trí	Quy mô	Giải pháp	Chủ thể thực hiện	Thời hạn hoàn thành
I. HẠ TẦNG XÃ HỘI THIẾT YẾU					
1	Trường mầm non: đất quy hoạch nhà trẻ, mẫu giáo theo Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 13/6/2008	718,68 m² đất (theo quy hoạch: diện tích xây dựng 250 m², 03 tầng)	Di dời, phá dỡ 06 nhà ở thấp tầng (tên theo GCN/HĐMB: LK01-Vị trí 15, LK1-VT16, LK01-Vị trí 17, LK02-Vị trí 17, LK02-Vị trí 18, LK02-Vị trí 19); đầu tư xây dựng trường mầm non theo quy hoạch và hoàn trả một phần diện tích đường giao thông nội bộ theo quy hoạch	Chủ đầu tư	Trước ngày 31/12/2028
2	Nhà trẻ tại tầng 3 khối đế các tòa CT6A, CT6B, CT6C	Khoảng 2000m² sàn hiện có	Duy trì chức năng nhà trẻ, không chuyển đổi mục đích sử dụng; cải tạo bảo đảm tiêu chuẩn cơ sở vật chất, phòng cháy, chữa cháy	Chủ đầu tư	Trước ngày 31/12/2028
3	Sinh hoạt cộng đồng: tầng 2, tầng 3 khối đế các tòa CT6A, CT6B, CT6C (sau di dời 125 căn hộ)	Hiện có khoảng 400 m²; bổ sung tối thiểu khoảng 767 m² sử dụng (nhu cầu 0,8 m²/căn hộ x 1.458 căn hộ, khoảng 1.167 m²)	Bố trí bổ sung không gian sinh hoạt cộng đồng bảo đảm chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 04:2021/BXD	Chủ đầu tư	Trước ngày 31/12/2028
4	Phần diện tích còn lại tầng 2, tầng 3 khối đế (sau di dời 125 căn hộ)		Hoàn trả công năng theo quy hoạch (thương mại, dịch vụ, khu vui chơi trẻ em) hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng	Chủ đầu tư	Trước ngày 31/12/2028
II. HẠ TẦNG KỸ THUẬT THIẾT YẾU					
5	Đường giao thông nội bộ (đất quy hoạch đường giao thông)		Di dời, phá dỡ 04 nhà ở thấp tầng (tên theo GCN/HĐMB: LK1-1A, LK01-Vị trí 1B, LK01-Vị trí 13, LK1-14); hoàn trả đường giao thông nội bộ theo quy hoạch	Chủ đầu tư	Trước ngày 31/12/2028

TT	Hạng mục, vị trí	Quy mô	Giải pháp	Chủ thể thực hiện	Thời hạn hoàn thành
6	Đỗ xe: tầng hầm hiện trạng	Đáp ứng chỉ tiêu tối thiểu 25 m²/04 căn hộ đồng thời nhà ở thu nhập thấp cho phép lấy bằng 60% định mức quy định (QCVN 04:2021/BXD) đối với số căn hộ được tồn tại	Duy trì công năng đỗ xe tại tầng hầm; không chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích đỗ xe	Chủ đầu tư; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư	Thường xuyên
7	Cấp điện, cấp nước	Hệ thống hiện có	Hiện hoạt động cấp điện, cấp nước đảm bảo cho dự án hoạt động bình thường; bổ sung, nâng cấp trong trường hợp chưa đáp ứng	Chủ đầu tư; đơn vị cấp điện, cấp nước	Trước ngày 31/12/2028

Ghi chú: Nhu cầu hạ tầng xã hội thiết yếu (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) được tính toán theo QCVN 01:2021/BXD trong phạm vi ô quy hoạch GS5-2 thuộc quy hoạch phân khu đô thị GS, bảo đảm đáp ứng sau khi thực hiện di dời theo Quyết định này; chỉ tiêu sinh hoạt cộng đồng, đỗ xe theo QCVN 04:2021/BXD; số liệu sinh hoạt cộng đồng tính trên số căn hộ được tồn tại tại điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định này.