

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

VINHOMES WONDER CITY



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

17-19 Tôn Thất Tùng, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

1900 988 908

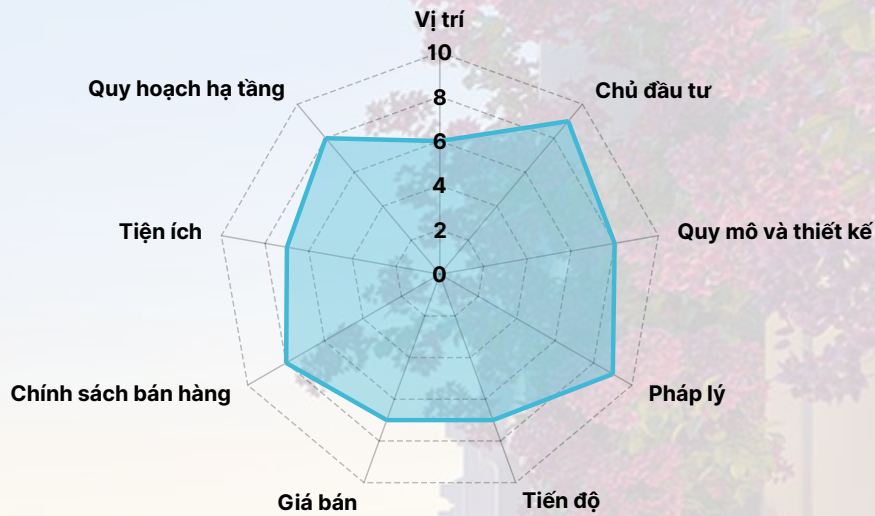
www.facebook.com/FanpageFIDT

www.fidt.vn



↓ DOWNLOAD

ĐÁNH GIÁ CÁC TIÊU CHÍ TẠI DỰ ÁN VINHOMES WONDER CITY



Thị trường bất động sản khu vực phía Bắc, đặc biệt là vùng ven Hà Nội, đang có xu hướng đi ngang sau giai đoạn tăng giá nhờ kỳ vọng từ đầu tư công và phát triển hạ tầng. Trong bối cảnh đó, **việc lựa chọn đầu tư vào Vinhomes Wonder City Đan Phượng với tầm nhìn trung đến dài hạn (3–7 năm) là phương án có cơ sở.**

Dự án sở hữu quy mô lớn, quy hoạch đồng bộ, chủ đầu tư uy tín và nằm trong khu vực có hạ tầng đang được chú trọng đầu tư. Mặc dù hiện tại kết nối giao thông còn hạn chế do nhiều tuyến trọng điểm như Vành đai 4, đại lộ Tây Thăng Long hay metro vẫn đang trong quá trình triển khai, **nhưng đây cũng chính là yếu tố mở ra dư địa tăng giá trong tương lai.**

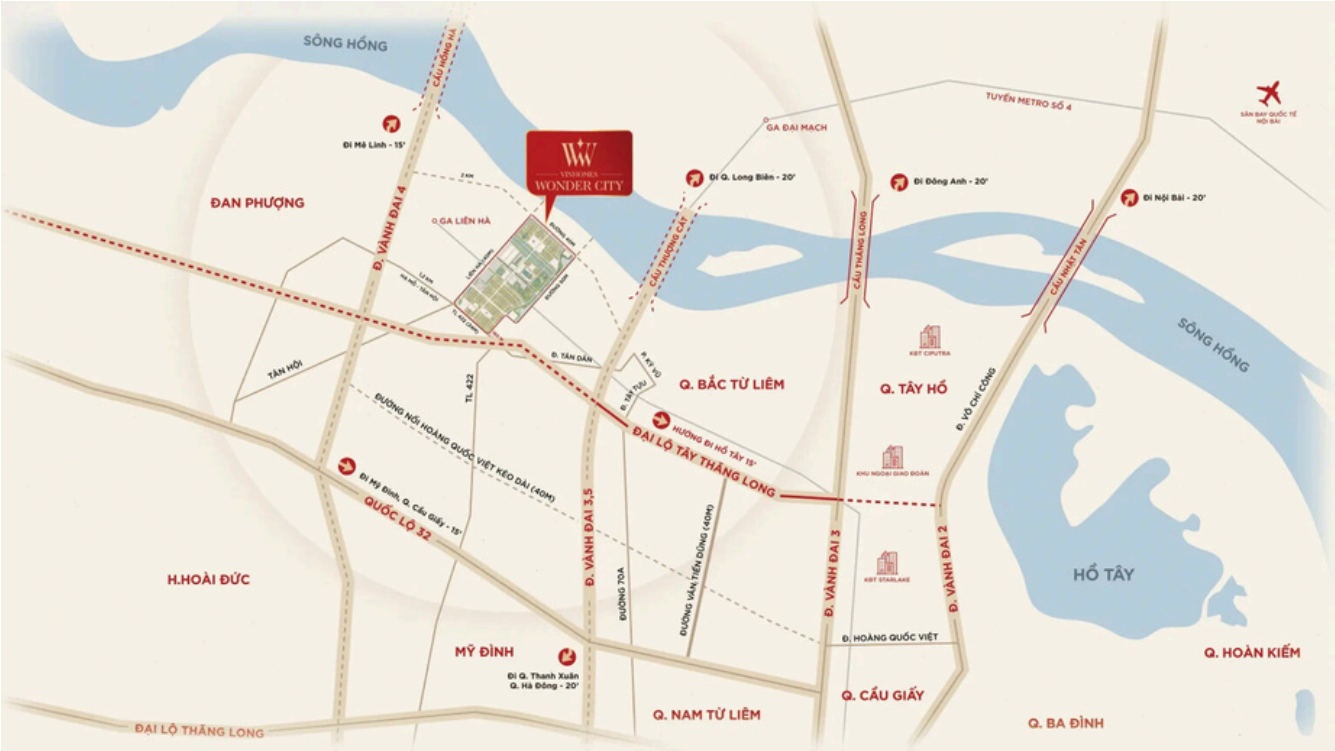
Hệ sinh thái nội khu đầy đủ với bệnh viện, trường học, trung tâm thương mại và không gian xanh cho thấy định hướng xây dựng một khu đô thị có tính tự chủ cao. Với lượng cung khá lớn trong năm 2025, nhà đầu tư có thể cân nhắc thời điểm mua vào trong quý 3 khi chính sách lãi suất đang có nhiều hỗ trợ.

Theo đánh giá của FIDT, đây không phải là lựa chọn phù hợp cho các nhà đầu tư ngắn hạn hoặc kỳ vọng thanh khoản nhanh, nhưng là phương án hợp lý cho những ai tìm kiếm giá trị ổn định và tiềm năng tăng trưởng trong dài hạn.

VỊ TRÍ

Vinhomes Wonder City tọa lạc tại hai xã Tân Hội và Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội – được xem là “cửa ngõ Tây Bắc” của Thủ đô. Dù vị trí này hiện còn cách xa trung tâm thành phố (khoảng 15–18 km), nhưng lại nằm trong khu vực đang được quy hoạch và đầu tư hạ tầng bài bản như đại lộ Tây Thăng Long, Vành đai 3.5, Vành đai 4 và các tuyến metro tương lai. Điều này mang lại tiềm năng lớn về khả năng kết nối và gia tăng giá trị bất động sản trong trung đến dài hạn.

Ngoài ra, việc nằm gần các khu đô thị hiện hữu như Lideco, The Phoenix Garden hay Hinode Royal Park cũng góp phần tạo nên một cụm dân cư phát triển đồng bộ. Nhìn chung, vị trí hiện tại của dự án tuy chưa thuận tiện hoàn toàn nhưng đang dần trở thành điểm kết nối chiến lược phía Tây Bắc Hà Nội.



CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư dự án là Tập đoàn Vingroup – thương hiệu bất động sản hàng đầu Việt Nam (top 1). Vinhomes (thuộc Vingroup) có kinh nghiệm triển khai nhiều khu đô thị quy mô lớn (Ocean Park, Smart City, Waterfront, Grand Park, ...), uy tín về tiến độ và chất lượng bàn giao. Đơn vị thi công là Coteccons – tổng thầu xây dựng uy tín.

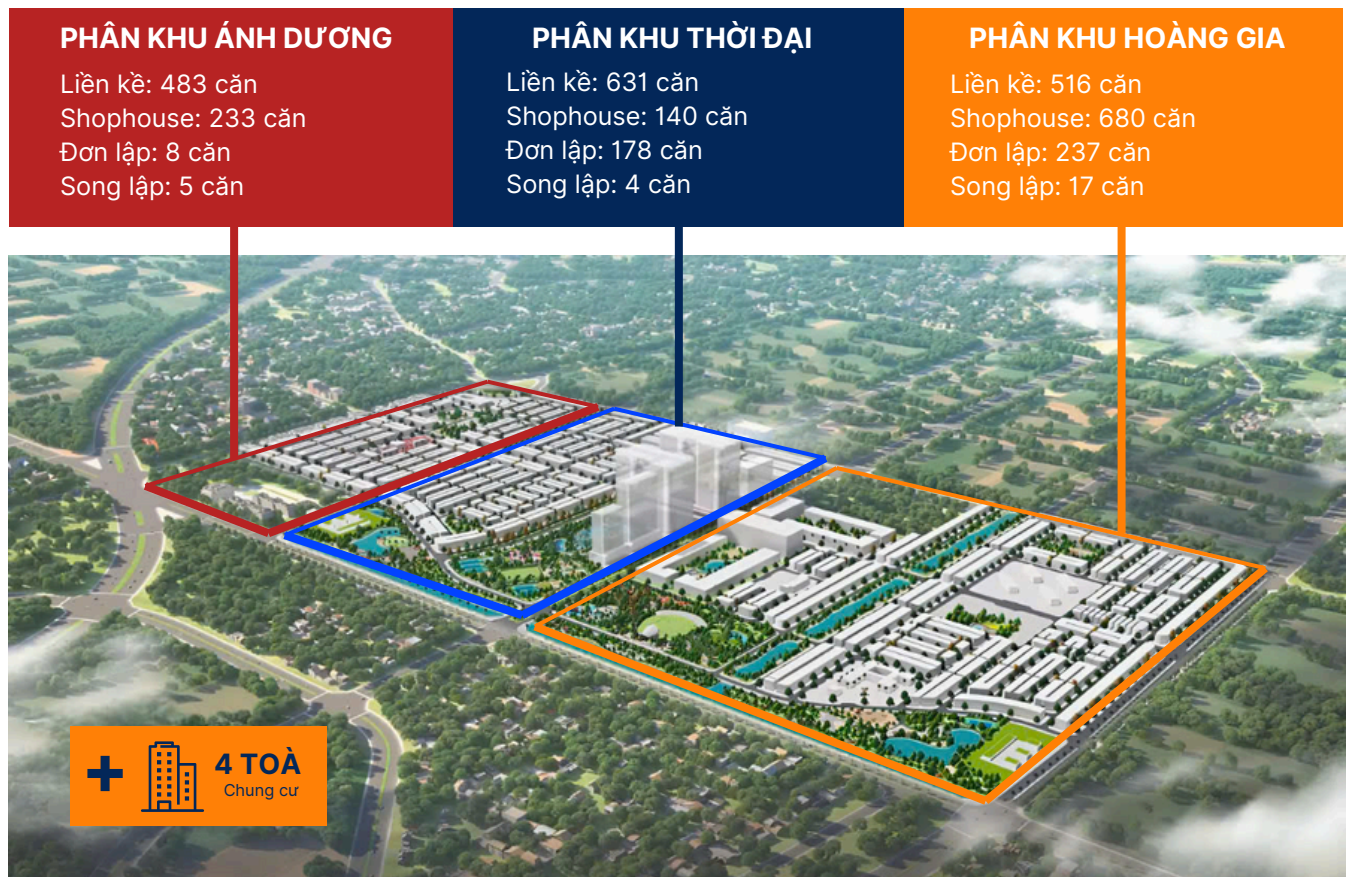
Dự Án	Năm Khởi Công	Năm Bàn Giao	Tiến Độ
Vinhomes Central Park	2014	2018	Đúng tiến độ
Vinhomes Golden River	2016	2019	Đúng tiến độ
Vinhomes Ocean Park	2018	2021	Đúng tiến độ
Vinhomes Smart City	2018	2021	Đúng tiến độ
Vinhomes Grand Park	2018	2021–2023	Đúng tiến độ
Vinhomes Green Bay	2016	2018	Đúng tiến độ

Các dự án đã hoàn thành của Tập đoàn Vingroup

QUY MÔ VÀ THIẾT KẾ

Vinhomes Wonder City quy hoạch trên diện tích khoảng 133ha. Dự án gồm ba phân khu chính (Ánh Dương/The Light, Thời Đại/The Time, Hoàng Gia/The Royal), cung cấp tổng cộng trên 2.300 căn thấp tầng (bao gồm biệt thự, liền kề, shophouse).

Mật độ xây dựng của dự án rất thấp (~25%), dành phần lớn diện tích cho cây xanh, hồ nước và không gian công cộng.



PHÁP LÝ

Dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 và được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 8/12/2015, Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020.

Sở hữu lâu dài với khách hàng Việt Nam, 50 năm với khách hàng người nước ngoài.

(Một số giấy tờ chi tiết tại phần phụ lục)

TIẾN ĐỘ

VINHOMES WONDER CITY

Khởi công
09/2024

Dự kiến hoàn thành
2027

Tính đến giữa năm 2025, dự án mới đang trong giai đoạn triển khai hạ tầng ban đầu và giải phóng mặt bằng.

Ưu điểm: Lộ trình bàn giao rõ ràng (vẫn đúng thời hạn năm 2027).

Hạn chế: Thời gian xây dựng khá dài (3 năm), trong khi khách hàng phải chờ đợi lâu mới nhận nhà. Ngoài ra, trong giai đoạn kinh tế đang có biến động, khả năng sẽ có rủi ro trượt tiến độ.

Giai đoạn	Bàn giao
Giai đoạn 1	Bàn giao ngay sau khi mở bán
Giai đoạn 2	Bàn giao sau khoảng 1 năm kể từ ngày mở bán

* Bàn giao theo từng giai đoạn, tùy thuộc vào từng dòng sản phẩm

CHÍNH SÁCH

HỖ TRỢ LÃI SUẤT

0%

Trong 24 tháng

(Đối với khoản vay 70%)

CAM KẾT TIỀN THUÊ

5 %/ NĂM

Trong vòng 2 năm

ƯU ĐÃI TTS

10,5%

Lãi suất dòng tiền 11%

(Đối với TTS 70% trong 15 ngày)



TIỆN ÍCH

- Giáo dục toàn diện với hệ thống trường học Vinschool
- Chăm sóc sức khỏe tận tâm với bệnh viện Vinmec
- Trung tâm thương mại Vincom – Thiên đường mua sắm và giải trí
- Hệ thống công viên và không gian xanh
- Khu vực bể bơi đa dạng – Điểm nhấn độc đáo
- Quảng trường ánh sáng Time Square – Tâm điểm của cộng đồng
- Khu vực BBQ ven sông – Điểm hẹn cuối tuần
- Hệ thống an ninh đa lớp – Đảm bảo an toàn tối đa
- Tiện ích thể thao đa dạng



QUY HOẠCH HẠ TẦNG



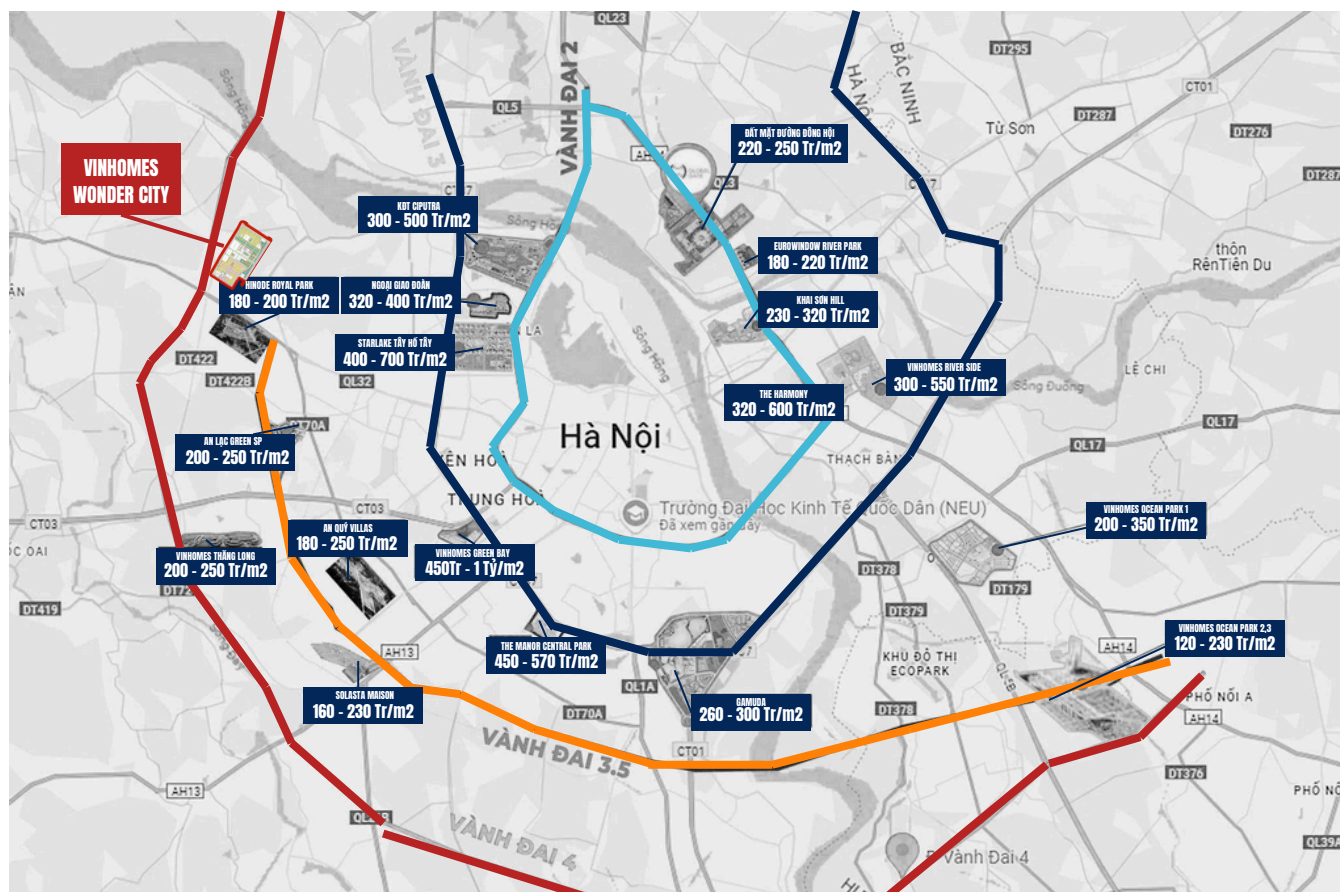
GIÁ BÁN

 BDS LIÊN KỀ Giá khoảng 204 Triệu/m² 88m²	 BDS LIÊN KỀ Giá khoảng 208 Triệu/m² 96m²	 BDS LIÊN KỀ Giá khoảng 190 Triệu/m² 120m² - 145m²
 SHOPHOUSE Giá khoảng 250 Triệu/m²	 BIỆT THỰ Giá khoảng 240 Triệu/m²	 SHOPHOUSE Giá khoảng 180 Triệu/m²

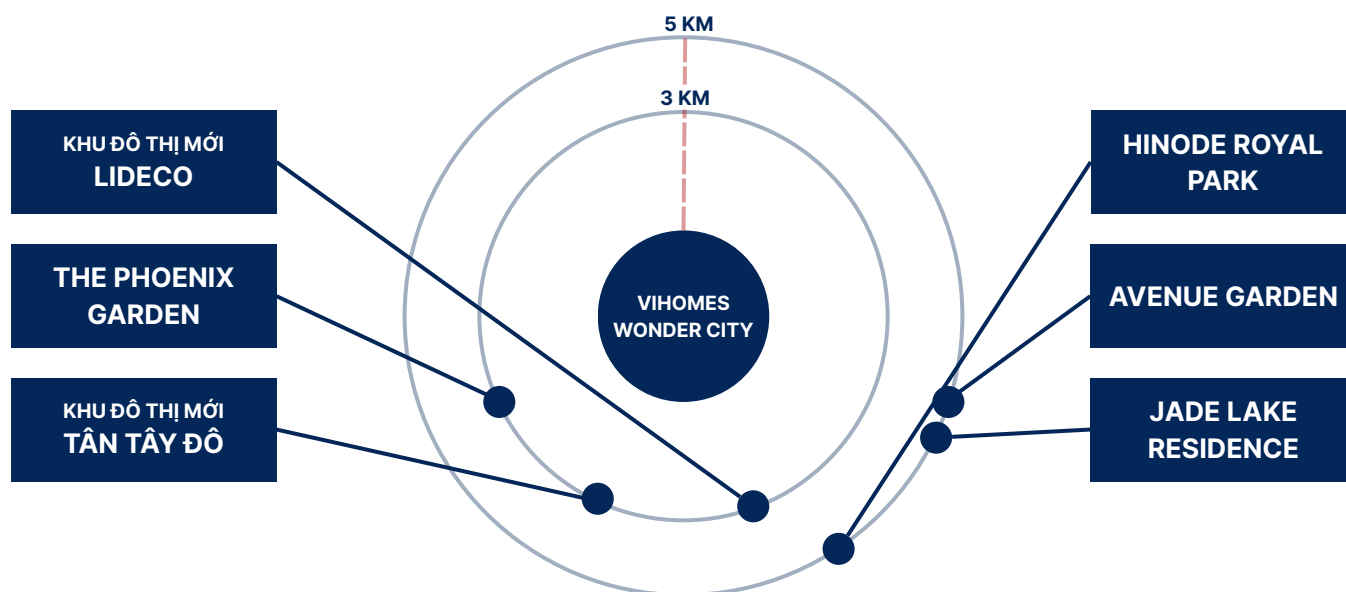
Tuy nhiên, cần lưu ý là giá bán thực tế có thể cao hơn khi hết ưu đãi lãi suất và tùy theo vị trí, view (có thể lên ~300–400 triệu/m² cho các căn đẹp).

Đơn giá theo m²: Vinhomes Wonder City sẽ bán ở mức khoảng 180–200 triệu/m² (áp dụng hỗ trợ thanh toán). Đây là mức rất cạnh tranh so với 450–500 triệu/m² của các dự án Vinhomes cao cấp khác và cũng thấp hơn giá công bố của Green Bay (450–1.000 triệu/m²).

Mức 200 triệu/m² tương đương giả sử một căn liền kề 100m² giá ~20 tỷ. Đối với các căn góc, mặt tiền lớn hoặc view cảnh quan đẹp, đơn giá có thể cao hơn, đến khoảng 250–300 triệu/m² trở lên, thậm chí với biệt thự song lập có thể lên mức 300–400 triệu/m².



Giá thấp và cao nhất của bất động sản thấp tầng tại các dự án thời điểm tháng 3/2025



STT	Tên dự án	Vị trí	Số lượng	Diện tích	Đơn giá bán
1	KĐT Lideco	Xã Đan Lập, Đan Phượng	648 căn biệt thự 136 căn liên kề	Liên kề: 75 - 150m ² Đơn lập: 350 - 550m ² Song lập: 225 - 350m ²	140 - 190tr/m ²
2	The Phoenix Garden	Thị trấn Phùng, Đan Phượng	582 căn biệt thự	Biệt thự: 400 - 600 - 800m ²	85 - 100tr/m ²
3	KĐT Tân Tây Đô	Xã Tân Lập, Đan Phượng	430 căn Biệt thự - Liên kề	Liên kề: 85 - 100m ² Biệt thự: 200 - 250m ²	165 - 190tr/m ²
4	Avenue Garden	Tây Thăng Long, BTL	36 căn biệt thự 65 căn Shophouse	5 tầng nổi + 1 tầng hầm Liên kề: 143 - 188m ² Biệt thự: 216 - 410m ²	Nội khu: 180 - 240tr/m ² Mặt đường TTL: 350 - 380tr/m ²
5	Jade Lake Residence	Tây Thăng Long, BTL	90 căn Biệt thự - Liên kề	6 nổi + 1 tum + 1 hầm Liên kề + Song lập: 102 - 160m ²	Nội khu: 280 - 314tr/m ² Mặt đường TTL: 380 - 400tr/m ²
6	Hinode Royal Park	Kim Chung, Di Trạch, Hoài Đức	Biệt thự - Liên kề: 2623 căn Chung cư: 8983 căn	Liên kề: 100 - 150m ² Biệt thự: 250 - 375m ²	Hàng CN: 160 - 210tr/m ² Hàng CĐT: 190 - 260tr/m ² (ít giao dịch)

So với các dự án bất động sản trong bán kính 5 km, Vinhomes Wonder City đang có mức giá khởi điểm khoảng 180–200 triệu đồng/m², được xem là cao hơn mặt bằng chung các dự án như The Phoenix Garden (85–100 triệu/m²) hay Tân Tây Đô (165–190 triệu/m²), nhưng vẫn thấp hơn một số dự án cao cấp hơn như Avenue Garden (nội khu 180–240 triệu/m², mặt đường 350–380 triệu/m²) hay Jade Lake Residence (280–400 triệu/m²). Với hệ sinh thái hoàn chỉnh và hạ tầng đang phát triển mạnh, mức giá hiện tại của Vinhomes Wonder City được đánh giá là hợp lý và còn dư địa tăng giá khi hạ tầng hoàn thiện trong vài năm tới.

PHỤ LỤC

1. QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT

ĐP.ĐA. A. 2.4. A.2

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Số: **604/QĐ-UBND**
Hà Nội, ngày **28** tháng **04** năm **2024**

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 1.217.424,8m² đất (đợt 1) tại các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho Tập đoàn VingroupGroup - Công ty CP để thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị - Green City

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/7/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội, 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 39/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2014/QH15;

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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/08/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Hợp đồng BT số 01/2016/HĐBT và Hợp đồng BT số 29/2016 và số 01/2018/HĐBT ngày 21/8/2018 giữa UBND Thành phố với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;

Căn cứ văn bản số 7026/VPPC-CN ngày 13/09/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc sử dụng quỹ đất thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng để thành lập cho Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng phần đường đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, TP. Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6074/TTr-SNM-TQHKISDD ngày 01/10/2024, Tờ trình bổ sung số 8818/TTr-SNM-TQHKISDD ngày 05/11/2024 và Tờ trình bổ sung số 9224/TTr-SNM-TQHKISDD ngày 15/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 1.217.424,8m² (một triệu hai trăm mười bảy nghìn bốn trăm hai mươi bốn mét vuông) đất (đợt 1) tại các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân

2

Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Đan Phượng tại Văn bản số 6927/UBND-TNMT ngày 30/10/2024 và Báo cáo số 801/BC-UBND ngày 01/11/2024) cho Tập đoàn VingroupGroup - Công ty CP để thực hiện Dự án Khu chức năng đô thị - Green City theo Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND Thành phố, Quyết định số 276/2017/QĐ-TĐB-Vingroup ngày 27/6/2017 của Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Vì thế, ranh giới khu đất thực hiện dự án (giao đợt 1) được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QHĐB), tỷ lệ 1/500 (gồm 12 tờ) do Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư ĐTHI lập, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND Thành phố và Thông báo diện tích số 28/ĐTBT-SNM-TQHKISDD ngày 04/6/2024 của phòng Địa ốc, bản đồ và Vẽ bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong tổng số 1.217.424,8m² đất có:

- 409.786,6m² đất ở, hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, đối với Chủ đầu tư thời hạn sử dụng đất là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định; người mua nhà được sử dụng đất vào mục đích làm dân. Chi tiết gồm:

+ 296.011,7m² đất ở để xây dựng nhà ở thấp tầng, bao gồm:

+ 57.490,9 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu A: bao gồm các ô đất có ký hiệu từ A-BT1 đến A-BT5, A-TT1.1, A-TT1.2, A-TT2.1, A-TT2.2, A-TT3.1, A-TT3.2, A-TT4.1, A-TT4.2, A-TT5.1, A-TT5.2, A-TT6.1, A-TT6.2, từ A-TT7.1 đến A-TT7.5, A-TT8.1 và A-TT8.2;

+ 70.164,6 m² đất nhà ở thấp tầng - Khu B: bao gồm các ô đất có ký hiệu từ B-BT1 đến B-BT5, B-TT1.1, B-TT1.2, B-TT2.1, B-TT2.2, B-TT3.1, B-TT3.2, B-TT4.1, B-TT4.2, B-TT5.1, B-TT5.2, B-TT6.1, B-TT6.2, B-TT6.3, B-TT6.4, B-TT7.1, B-TT7.2, B-TT8.1, B-TT8.2, B-TT9.1, B-TT9.2, B-TT9.3, B-TT9.4, B-TT9.5, B-TT10.1, B-TT10.2, B-TT10.3, B-TT10.4, B-TT10.5, B-TT10.6, B-TT10.7, B-TT10.8, B-TT10.9, B-TT10.10, B-TT10.11, B-TT10.12, B-TT10.13, B-TT10.14, B-TT10.15, B-TT10.16, B-TT10.17, B-TT10.18, B-TT10.19, B-TT10.20, B-TT10.21, B-TT10.22, B-TT10.23, B-TT10.24, B-TT10.25, B-TT10.26, B-TT10.27, B-TT10.28, B-TT10.29, B-TT10.30, B-TT10.31, B-TT10.32, B-TT10.33, B-TT10.34, B-TT10.35, B-TT10.36, B-TT10.37, B-TT10.38, B-TT10.39, B-TT10.40, B-TT10.41, B-TT10.42, B-TT10.43, B-TT10.44, B-TT10.45, B-TT10.46, B-TT10.47, B-TT10.48, B-TT10.49, B-TT10.50, B-TT10.51, B-TT10.52, B-TT10.53, B-TT10.54, B-TT10.55, B-TT10.56, B-TT10.57, B-TT10.58, B-TT10.59, B-TT10.60, B-TT10.61, B-TT10.62, B-TT10.63, B-TT10.64, B-TT10.65, B-TT10.66, B-TT10.67, B-TT10.68, B-TT10.69, B-TT10.70, B-TT10.71, B-TT10.72, B-TT10.73, B-TT10.74, B-TT10.75, B-TT10.76, B-TT10.77, B-TT10.78, B-TT10.79, B-TT10.80, B-TT10.81, B-TT10.82, B-TT10.83, B-TT10.84, B-TT10.85, B-TT10.86, B-TT10.87, B-TT10.88, B-TT10.89, B-TT10.90, B-TT10.91, B-TT10.92, B-TT10.93, B-TT10.94, B-TT10.95, B-TT10.96, B-TT10.97, B-TT10.98, B-TT10.99, B-TT10.100, B-TT10.101, B-TT10.102, B-TT10.103, B-TT10.104, B-TT10.105, B-TT10.106, B-TT10.107, B-TT10.108, B-TT10.109, B-TT10.110, B-TT10.111, B-TT10.112, B-TT10.113, B-TT10.114, B-TT10.115, B-TT10.116, B-TT10.117, B-TT10.118, B-TT10.119, B-TT10.120, B-TT10.121, B-TT10.122, B-TT10.123, B-TT10.124, B-TT10.125, B-TT10.126, B-TT10.127, B-TT10.128, B-TT10.129, B-TT10.130, B-TT10.131, B-TT10.132, B-TT10.133, B-TT10.134, B-TT10.135, B-TT10.136, B-TT10.137, B-TT10.138, B-TT10.139, B-TT10.140, B-TT10.141, B-TT10.142, B-TT10.143, B-TT10.144, B-TT10.145, B-TT10.146, B-TT10.147, B-TT10.148, B-TT10.149, B-TT10.150, B-TT10.151, B-TT10.152, B-TT10.153, B-TT10.154, B-TT10.155, B-TT10.156, B-TT10.157, B-TT10.158, B-TT10.159, B-TT10.160, B-TT10.161, B-TT10.162, B-TT10.163, B-TT10.164, B-TT10.165, B-TT10.166, B-TT10.167, B-TT10.168, B-TT10.169, B-TT10.170, B-TT10.171, B-TT10.172, B-TT10.173, B-TT10.174, B-TT10.175, B-TT10.176, B-TT10.177, B-TT10.178, B-TT10.179, B-TT10.180, B-TT10.181, B-TT10.182, B-TT10.183, B-TT10.184, B-TT10.185, B-TT10.186, B-TT10.187, B-TT10.188, B-TT10.189, B-TT10.190, B-TT10.191, B-TT10.192, B-TT10.193, B-TT10.194, B-TT10.195, B-TT10.196, B-TT10.197, B-TT10.198, B-TT10.199, B-TT10.200, B-TT10.201, B-TT10.202, B-TT10.203, B-TT10.204, B-TT10.205, B-TT10.206, B-TT10.207, B-TT10.208, B-TT10.209, B-TT10.210, B-TT10.211, B-TT10.212, B-TT10.213, B-TT10.214, B-TT10.215, B-TT10.216, B-TT10.217, B-TT10.218, B-TT10.219, B-TT10.220, B-TT10.221, B-TT10.222, B-TT10.223, B-TT10.224, B-TT10.225, B-TT10.226, B-TT10.227, B-TT10.228, B-TT10.229, B-TT10.230, B-TT10.231, B-TT10.232, B-TT10.233, B-TT10.234, B-TT10.235, B-TT10.236, B-TT10.237, B-TT10.238, B-TT10.239, B-TT10.240, B-TT10.241, B-TT10.242, B-TT10.243, B-TT10.244, B-TT10.245, B-TT10.246, B-TT10.247, B-TT10.248, B-TT10.249, B-TT10.250, B-TT10.251, B-TT10.252, B-TT10.253, B-TT10.254, B-TT10.255, B-TT10.256, B-TT10.257, B-TT10.258, B-TT10.259, B-TT10.260, B-TT10.261, B-TT10.262, B-TT10.263, B-TT10.264, B-TT10.265, B-TT10.266, B-TT10.267, B-TT10.268, B-TT10.269, B-TT10.270, B-TT10.271, B-TT10.272, B-TT10.273, B-TT10.274, B-TT10.275, B-TT10.276, B-TT10.277, B-TT10.278, B-TT10.279, B-TT10.280, B-TT10.281, B-TT10.282, B-TT10.283, B-TT10.284, B-TT10.285, B-TT10.286, B-TT10.287, B-TT10.288, B-TT10.289, B-TT10.290, B-TT10.291, B-TT10.292, B-TT10.293, B-TT10.294, B-TT10.295, B-TT10.296, B-TT10.297, B-TT10.298, B-TT10.299, B-TT10.300, B-TT10.301, B-TT10.302, B-TT10.303, B-TT10.304, B-TT10.305, B-TT10.306, B-TT10.307, B-TT10.308, B-TT10.309, B-TT10.310, B-TT10.311, B-TT10.312, B-TT10.313, B-TT10.314, B-TT10.315, B-TT10.316, B-TT10.317, B-TT10.318, B-TT10.319, B-TT10.320, B-TT10.321, B-TT10.322, B-TT10.323, B-TT10.324, B-TT10.325, B-TT10.326, B-TT10.327, B-TT10.328, B-TT10.329, B-TT10.330, B-TT10.331, B-TT10.332, B-TT10.333, B-TT10.334, B-TT10.335, B-TT10.336, B-TT10.337, B-TT10.338, B-TT10.339, B-TT10.340, B-TT10.341, B-TT10.342, B-TT10.343, B-TT10.344, B-TT10.345, B-TT10.346, B-TT10.347, B-TT10.348, B-TT10.349, B-TT10.350, B-TT10.351, B-TT10.352, B-TT10.353, B-TT10.354, B-TT10.355, B-TT10.356, B-TT10.357, B-TT10.358, B-TT10.359, B-TT10.360, B-TT10.361, B-TT10.362, B-TT10.363, B-TT10.364, B-TT10.365, B-TT10.366, B-TT10.367, B-TT10.368, B-TT10.369, B-TT10.370, B-TT10.371, B-TT10.372, B-TT10.373, B-TT10.374, B-TT10.375, B-TT10.376, B-TT10.377, B-TT10.378, B-TT10.379, B-TT10.380, B-TT10.381, B-TT10.382, B-TT10.383, B-TT10.384, B-TT10.385, B-TT10.386, B-TT10.387, B-TT10.388, B-TT10.389, B-TT10.390, B-TT10.391, B-TT10.392, B-TT10.393, B-TT10.394, B-TT10.395, B-TT10.396, B-TT10.397, B-TT10.398, B-TT10.399, B-TT10.400, B-TT10.401, B-TT10.402, B-TT10.403, B-TT10.404, B-TT10.405, B-TT10.406, B-TT10.407, B-TT10.408, B-TT10.409, B-TT10.410, B-TT10.411, B-TT10.412, B-TT10.413, B-TT10.414, B-TT10.415, B-TT10.416, B-TT10.417, B-TT10.418, B-TT10.419, B-TT10.420, B-TT10.421, B-TT10.422, B-TT10.423, B-TT10.424, B-TT10.425, B-TT10.426, B-TT10.427, B-TT10.428, B-TT10.429, B-TT10.430, B-TT10.431, B-TT10.432, B-TT10.433, B-TT10.434, B-TT10.435, B-TT10.436, B-TT10.437, B-TT10.438, B-TT10.439, B-TT10.440, B-TT10.441, B-TT10.442, B-TT10.443, B-TT10.444, B-TT10.445, B-TT10.446, B-TT10.447, B-TT10.448, B-TT10.449, B-TT10.450, B-TT10.451, B-TT10.452, B-TT10.453, B-TT10.454, B-TT10.455, B-TT10.456, B-TT10.457, B-TT10.458, B-TT10.459, B-TT10.460, B-TT10.461, B-TT10.462, B-TT10.463, B-TT10.464, B-TT10.465, B-TT10.466, B-TT10.467, B-TT10.468, B-TT10.469, B-TT10.470, B-TT10.471, B-TT10.472, B-TT10.473, B-TT10.474, B-TT10.475, B-TT10.476, B-TT10.477, B-TT10.478, B-TT10.479, B-TT10.480, B-TT10.481, B-TT10.482, B-TT10.483, B-TT10.484, B-TT10.485, B-TT10.486, B-TT10.487, B-TT10.488, B-TT10.489, B-TT10.490, B-TT10.491, B-TT10.492, B-TT10.493, B-TT10.494, B-TT10.495, B-TT10.496, B-TT10.497, B-TT10.498, B-TT10.499, B-TT10.500, B-TT10.501, B-TT10.502, B-TT10.503, B-TT10.504, B-TT10.505, B-TT10.506, B-TT10.507, B-TT10.508, B-TT10.509, B-TT10.510, B-TT10.511, B-TT10.512, B-TT10.513, B-TT10.514, B-TT10.515, B-TT10.516, B-TT10.517, B-TT10.518, B-TT10.519, B-TT10.520, B-TT10.521, B-TT10.522, B-TT10.523, B-TT10.524, B-TT10.525, B-TT10.526, B-TT10.527, B-TT10.528, B-TT10.529, B-TT10.530, B-TT10.531, B-TT10.532, B-TT10.533, B-TT10.534, B-TT10.535, B-TT10.536, B-TT10.537, B-TT10.538, B-TT10.539, B-TT10.540, B-TT10.541, B-TT10.542, B-TT10.543, B-TT10.544, B-TT10.545, B-TT10.546, B-TT10.547, B-TT10.548, B-TT10.549, B-TT10.550, B-TT10.551, B-TT10.552, B-TT10.553, B-TT10.554, B-TT10.555, B-TT10.556, B-TT10.557, B-TT10.558, B-TT10.559, B-TT10.560, B-TT10.561, B-TT10.562, B-TT10.563, B-TT10.564, B-TT10.565, B-TT10.566, B-TT10.567, B-TT10.568, B-TT10.569, B-TT10.570, B-TT10.571, B-TT10.572, B-TT10.573, B-TT10.574, B-TT10.575, B-TT10.576, B-TT10.577, B-TT10.578, B-TT10.579, B-TT10.580, B-TT10.581, B-TT10.582, B-TT10.583, B-TT10.584, B-TT10.585, B-TT10.586, B-TT10.587, B-TT10.588, B-TT10.589, B-TT10.590, B-TT10.591, B-TT10.592, B-TT10.593, B-TT10.594, B-TT10.595, B-TT10.596, B-TT10.597, B-TT10.598, B-TT10.599, B-TT10.600, B-TT10.601, B-TT10.602, B-TT10.603, B-TT10.604, B-TT10.605, B-TT10.606, B-TT10.607, B-TT10.608, B-TT10.609, B-TT10.610, B-TT10.611, B-TT10.612, B-TT10.613, B-TT10.614, B-TT10.615, B-TT10.616, B-TT10.617, B-TT10.618, B-TT10.619, B-TT10.620, B-TT10.621, B-TT10.622, B-TT10.623, B-TT10.624, B-TT10.625, B-TT10.626, B-TT10.627, B-TT10.628, B-TT10.629, B-TT10.630, B-TT10.631, B-TT10.632, B-TT10.633, B-TT10.634, B-TT10.635, B-TT10.636, B-TT10.637, B-TT10.638, B-TT10.639, B-TT10.640, B-TT10.641, B-TT10.642, B-TT10.643, B-TT10.644, B-TT10.645, B-TT10.646, B-TT10.647, B-TT10.648, B-TT10.649, B-TT10.650, B-TT10.651, B-TT10.652, B-TT10.653, B-TT10.654, B-TT10.655, B-TT10.656, B-TT10.657, B-TT10.658, B-TT10.659, B-TT10.660, B-TT10.661, B-TT10.662, B-TT10.663, B-TT10.664, B-TT10.665, B-TT10.666, B-TT10.667, B-TT10.668, B-TT10.669, B-TT10.670, B-TT10.671, B-TT10.672, B-TT10.673, B-TT10.674, B-TT10.675, B-TT10.676, B-TT10.677, B-TT10.678, B-TT10.679, B-TT10.680, B-TT10.681, B-TT10.682, B-TT10.683, B-TT10.684, B-TT10.685, B-TT10.686, B-TT10.687, B-TT10.688, B-TT10.689, B-TT10.690, B-TT10.691, B-TT10.692, B-TT10.693, B-TT10.694, B-TT10.695, B-TT10.696, B-TT10.697, B-TT10.698, B-TT10.699, B-TT10.700, B-TT10.701, B-TT10.702, B-TT10.703, B-TT10.704, B-TT10.705, B-TT10.706, B-TT10.707, B-TT10.708, B-TT10.709, B-TT10.710, B-TT10.711, B-TT10.712, B-TT10.713, B-TT10.714, B-TT10.715, B-TT10.716, B-TT10.717, B-TT10.718, B-TT10.719, B-TT10.720, B-TT10.721, B-TT10.722, B-TT10.723, B-TT10.724, B-TT10.725, B-TT10.726, B-TT10.727, B-TT10.728, B-TT10.729, B-TT10.730, B-TT10.731, B-TT10.732, B-TT10.733, B-TT10.734, B-TT10.735, B-TT10.736, B-TT10.737, B-TT10.738, B-TT10.739, B-TT10.740, B-TT10.741, B-TT10.742, B-TT10.743, B-TT10.744, B-TT10.745, B-TT10.746, B-TT10.747, B-TT10.748, B-TT10.749, B-TT10.750, B-TT10.751, B-TT10.752, B-TT10.753, B-TT10.754, B-TT10.755, B-TT10.756, B-TT10.757, B-TT10.758, B-TT10.759, B-TT10.760, B-TT10.761, B-TT10.762, B-TT10.763, B-TT10.764, B-TT10.765, B-TT10.766, B-TT10.767, B-TT10.768, B-TT10.769, B-TT10.770, B-TT10.771, B-TT10.772, B-TT10.773, B-TT10.774, B-TT10.775, B-TT10.776, B-TT10.777, B-TT10.778, B-TT10.779, B-TT10.780, B-TT10.781, B-TT10.782, B-TT10.783, B-TT10.784, B-TT10.785, B-TT10.786, B-TT10.787, B-TT10.788, B-TT10.789, B-TT10.790, B-TT10.791, B-TT10.792, B-TT10.793, B-TT10.794, B-TT10.795, B-TT10.796, B-TT10.797, B-TT10.798, B-TT10.799, B-TT10.800, B-TT10.801, B-TT10.802, B-TT10.803, B-TT10.804, B-TT10.805, B-TT10.806, B-TT10.807, B-TT10.808, B-TT10.809, B-TT10.810, B-TT10.811, B-TT10.812, B-TT10.813, B-TT10.814, B-TT10.815, B-TT10.816, B-TT10.817, B-TT10.818, B-TT10.819, B-TT10.820, B-TT10.821, B-TT10.822, B-TT10.823, B-TT10.824, B-TT10.825, B-TT10.826, B-TT10.827, B-TT10.828, B-TT10.829, B-TT10.830, B-TT10.831, B-TT10.832, B-TT10.833, B-TT10.834, B-TT10.835, B-TT10.836, B-TT10.837, B-TT10.838, B-TT10.839, B-TT10.840, B-TT10.841, B-TT10.842, B-TT10.843, B-TT10.844, B-TT10.845, B-TT10.846, B-TT10.847, B-TT10.848, B-TT10.849, B-TT10.850, B-TT10.851, B-TT10.852, B-TT10.853, B-TT10.854, B-TT10.855, B-TT10.856, B-TT10.857, B-TT10.858, B-TT10.859, B-TT10.860, B-TT10.861, B-TT10.862, B-TT10.863, B-TT10.864, B-TT10.865, B-TT10.866, B-TT10.867, B-TT10.868, B-TT10.869, B-TT10.870, B-TT10.871, B-TT10.872, B-TT10.873, B-TT10.874, B-TT10.875, B-TT10.876, B-TT10.877, B-TT10.878, B-TT10.879, B-TT10.880, B-TT10.881, B-TT10.882, B-TT10.883, B-TT10.884, B-TT10.885, B-TT10.886, B-TT10.887, B-TT10.888, B-TT10.889, B-TT10.890, B-TT10.891, B-TT10.892, B-TT10.893, B-TT10.894, B-TT10.895, B-TT10.896, B-TT10.897, B-TT10.898, B-TT10.899, B-TT10.900, B-TT10.901, B-TT10.902, B-TT10.903, B-TT10.904, B-TT10.905, B-TT10.906, B-TT10.907, B-TT10.908, B-TT10.909, B-TT10.910, B-TT10.911, B-TT10.912, B-TT10.913, B-TT10.914, B-TT10.915, B-TT10.916, B-TT10.917, B-TT10.918, B-TT10.919, B-TT10.920, B-TT10.921, B-TT10.922, B-TT10.923, B-TT10.924, B-TT10.925, B-TT10.926, B-TT10.927, B-TT10.928, B-TT10.929, B-TT10.930, B-TT10.931, B-TT10.932, B-TT10.933, B-TT10.934, B-TT10.935, B-TT10.936, B-TT10.937, B-TT10.938, B-TT10.939, B-TT10.940, B-TT10.941, B-TT10.942, B-TT10.943, B-TT10.944, B-TT10.945, B-TT10.946, B-TT10.947, B-TT10.948, B-TT10.949, B-TT10.950, B-TT10.951, B-TT10.952, B-TT10.953, B-TT10.954, B-TT10.955, B-TT10.956, B-TT10.957, B-TT10.958, B-TT10.959, B-TT10.960, B-TT10.961, B-TT10.962, B-TT10.963, B-TT10.964, B-TT10.965, B-TT10.966, B-TT10.967, B-TT10.968, B-TT10.969, B-TT10.970, B-TT10.971, B-TT10.972, B-TT10.973, B-TT10.974, B-TT10.975, B-TT10.976, B-TT10.977, B-TT10.978, B-TT10.979, B-TT10.980, B-TT10.981, B-TT10.982, B-TT10.983, B-TT10.984, B-TT10.985, B-TT10.986, B-TT10.987, B-TT10.988, B-TT10.989, B-TT10.990, B-TT10.991, B-TT10.992, B-TT10.993, B-TT10.994, B-TT10.995, B-TT10.996, B-TT10.997, B-TT10.998, B-TT10.999, B-TT10.1000, B-TT10.1001, B-TT10.1002, B-TT10.1003, B-TT10.1004, B-TT10.1005, B-TT10.1006, B-TT10.1007, B-TT10.1008, B-TT10.1009, B-TT10.1010, B-TT10.1011, B-TT10.1012, B-TT10.1013, B-TT10.1014, B-TT10.1015, B-TT10.1016, B-TT10.1017, B-TT10.1018, B-TT10.1019, B-TT10.1020, B-TT10.1021, B-TT10.1022, B-TT10.1023, B-TT10.1024, B-TT10.1025, B-TT10.1026, B-TT10.1027, B-TT10.1028, B-TT10.1029, B-TT10.1030, B-TT10.1031, B-TT10.1032, B-TT10.1033, B-TT10.1034, B-TT10.1035, B-TT10.1036, B-TT10.1037, B-TT10.1038, B-TT10.1039, B-TT10.1

2. QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH 1/500 (TT)

[illegible]

- *Đất nhà ở, nhà ở chung:* gồm 02 trường với tổng diện tích 19.763,1m², được bố trí ở trung tâm thị xã, thuận lợi cho đi học và không cần di chuyển nhà.

- *Đất ở:* bao gồm hai khu vực:

- Đất ở - đất quy hoạch xã Tân Hòa nằm tại phía Tây - khu dân cư đã quy hoạch thì có 42, với tổng diện tích khoảng 27.541m² (cấp nhất theo quy định được UBND thị xã Tây nguyên phê duyệt, chính quyền địa phương đã giao đất cho các hộ dân).
- Đất ở - đất quy hoạch quy hoạch được chia thành 6 nhóm ở với tổng diện tích 304.957,1m², bao gồm:
 - Đất ở - đất quy hoạch khu A: có tổng diện tích 57.490,9m²,
 - Đất ở - đất quy hoạch khu B: có tổng diện tích 70.164,6m²,
 - Đất ở - đất quy hoạch khu C: có tổng diện tích 40.096,7m²,
 - Đất ở - đất quy hoạch khu D có tổng diện tích 12.987,6m²,
 - Đất ở - đất quy hoạch khu E: có tổng diện tích 13.882,8m²,
 - Đất ở - đất quy hoạch khu F: có tổng diện tích 50.334,9m².

- *Đất hiện quy hoạch nông nghiệp:* có tổng diện tích 44.968,7m² theo hiện trạng đã in trong dự án quy hoạch.

- *Đất hiện quy (Thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn, nhà ở):* có tổng diện tích 113.774,3m².

- *Đất di tích:* có tổng diện tích 2.086m², là di tích lăng Văn Sơn.

- *Đất nhà nông cơ được:* có tổng diện tích 17.470,2m². Bao gồm trạm xử lý nước thải có công năng trung chuyển CTR và nhà máy xử dụng đất.

[illegible][illegible]

2. QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH 1/500

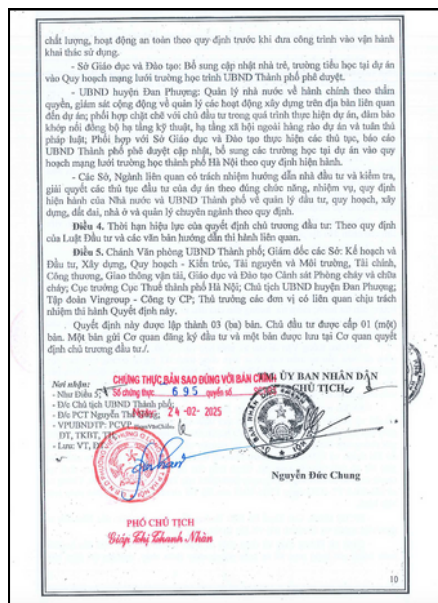
11

PHỤ LỤC

3. QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc Số: 3832/QĐ-UBND Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2017 QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Căn cứ Luật Đất đai ngày 28/11/2013; Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/1/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư; số 43/2014/ND-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 99/2015/ND-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Căn cứ các văn bản của Thủ tướng Chính phủ: số 471/TTg-KTN ngày 29/7/2011 về việc đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 3,5 đoạn từ đường 5 kéo dài đến quốc lộ 2 và tuyến đường bộ trên cao đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, thành phố Hà Nội theo hình thức hợp đồng BT; số 1156/TTg-KTN ngày 02/8/2013 về việc triển khai dự án khác để hoàn vốn dự án BT xây dựng đường bộ trên cao vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở; Căn cứ các Thông báo của Thành ủy Hà Nội; số 351/TB-TU ngày 25/01/2013 về chủ trương điều chỉnh phương án thu hồi vốn đầu tư công trình BT Dự án tuyến đường bộ trên cao đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, thành phố Hà Nội và Dự án đầu tư xây dựng nút giao thông trung tâm quận Long Biên và số 540/TB-TU ngày 08/02/2017 về chủ trương đầu tư dự án Khu chức năng đô thị Green City tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội; Căn cứ văn bản số 359/UBND-TCCDD ngày 24/01/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng làm đất sản xuất thành phố Hà Nội; Căn cứ Văn bản số 418/HĐND-KTNS ngày 26/11/2013 của HĐND Thành phố về cơ chế và quản lý dự án đầu tư xây dựng dự án thu hồi vốn đầu tư công trình BT Dự án cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở của Tập đoàn Vingroup-Công ty CP; Căn cứ các văn bản của UBND Thành phố: số 491/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 phê duyệt Đề xuất dự án; số 519/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 và số 352/QĐ-UBND ngày 30/05/2014, số 453/QĐ-UBND ngày 10/09/2015 phê duyệt dự án; số 1502/QĐ-UBND ngày 09/04/2015 phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao đoạn đường vành đai 2	đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT; số 9077/UBND-QHXĐGT ngày 29/11/2013 về cơ chế và quản lý dự án thu hồi vốn đầu tư công trình BT Dự án cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; số 51/TB-UBND ngày 01/04/2016 của UBND Thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố về tình hình triển khai thực hiện dự án Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao đoạn đường vành đai 2 đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT; số 1337/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao đoạn đường vành đai 2 đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phân bổ tổng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 01/121001822 ngày 27/5/2016 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Tập đoàn Vingroup-Công ty CP; Căn cứ Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (Hợp đồng BT) số 01/2016/HĐBT ngày 23/6/2016 Dự án tuyến đường bộ trên cao đoạn đường vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT; Căn cứ Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, Hà Nội; Xét đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại: To trình số số 555/2016/TT-VGR-PIDA ngày 27/6/2016, văn bản số 808/2016/TT-VGR-PIDA ngày 21/6/2016, số 999/2016/TT-VGR-PIDA ngày 15/1/2016, số 242/2017/TCV-VGR-PIDA ngày 31/3/2017 (kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ, tài liệu liên quan) về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, Hà Nội; Xét ý kiến thẩm định của: Bộ Kế hoạch và Đầu tư (VB số 6500/BKHD-TT-KCHĐT ngày 22/8/2016); Bộ Xây dựng (VB số 1953/BXD-QLN ngày 07/09/2016); Sở Xây dựng (VB số 3956/QHC-P8 ngày 19/7/2016, số 1992/QHC-P8 ngày 10/4/2017), Tài chính (VB số 4181/STC-PT ngày 15/7/2016), Giáo dục và Đào tạo (VB số 2734/SGDĐT-KHKT ngày 07/7/2016), Giao thông Vận tải (VB số 2620/SGTVT-KHĐT ngày 08/7/2016), Công thương (VB số 3335/STC-KHKT ngày 13/7/2016), Xây dựng (VB số 6121/SXD-PTN ngày 22/7/2016), Tài nguyên và Môi trường (VB số 6822/STNMT-QHKSĐT ngày 15/7/2016), UBND huyện Đan Phượng (VB số 650/UBND-KT ngày 13/7/2016) và Báo cáo số 1257/BC-KHĐT ngày 14/10/2016, số 1477/BC-KHĐT ngày 23/11/2016, số 535/BC-KHĐT ngày 27/4/2017, số 173/BC-KHĐT ngày 06/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; QUYẾT ĐỊNH Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101245486 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội (đăng từ lần đầu ngày 03/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 66 ngày 18/03/2016); Địa chỉ trụ sở chính: số	7, đường Bông Lãng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội; Người đại diện pháp luật: Dương Thị Mai Hoa - Tổng giám đốc; Sinh ngày 23/06/1969; CMND số: 011543682 do Công an Hà Nội cấp ngày 29/11/2011; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 50, ngõ Thọ Xương, phố Phú Dốn, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; Thực hiện dự án với các nội dung sau: Điểm 1. Nội dung dự án đầu tư: 1. Tên dự án đầu tư: Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City. 2. Mục tiêu dự án: - Phát huy hiệu quả khai thác khu đất, hình thành một khu ở mới hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại cho người dân khu vực phía Tây Thành phố theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa cũng như đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước. Đồng thời tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, hoàn chỉnh và đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật công như hạ tầng xã hội, không nối với khu vực lân cận và bộ hạ tầng chung của khu vực, tạo môi trường sống tốt và an định cho người dân đô thị. - Hoàn vốn cho dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao đoạn đường Vành đai II, đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT. 3. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp bằng vốn ngân sách. 4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. 5. Ranh giới sử dụng đất: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và các văn bản khác có liên quan. 6. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 1.334.432 m². 7. Quy mô đầu tư: Được xác định theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015; Quy mô đầu tư dự án có tổng diện tích sử dụng đất là: 1.334.432 m², với các nội dung cơ bản như sau: - Đầu tư xây dựng đường giao thông thành phố, khu vực (gồm các tuyến đường cấp đô thị mặt cắt B=40m-50m và đường chính khu vực + đường cấp khu vực) có tổng diện tích đất là: 329.821,7m². - Đầu tư xây dựng cây xanh-TDTT khu ở (CX) gồm các ô đất có ký hiệu: CX1, CX2, CX3, CX3b, CX3c, CX4 đến CX7 và CX-P có tổng diện tích đất là: 201.512m². - Đầu tư xây dựng cây xanh chuyên dùng, cách ly (CL) gồm các ô đất có ký hiệu: A-CL1, A-CL2, A-CL3, A-CL4, B-CL1, B-CL2, C-CL1, C-CL2, E-CL1, E-CL3 có tổng diện tích đất là: 24.018,6m².
- Đầu tư xây dựng giao thông đơn vị ở có tổng diện tích đất là: 177.517,2m². - Đầu tư xây dựng công trình công cộng đơn vị ở (CC) gồm các ô đất có ký hiệu: B-CCL1, B-CCL2, E-CCL1, E-CCL2 có tổng diện tích đất là: 30.263,2m². - Đầu tư xây dựng cây xanh đơn vị ở (CX) gồm các ô đất có ký hiệu: A-CX1, A-CX2, B-CX1, B-CX2, C-CX, D-CX1, D-CX2, E-CX, F-CX có tổng diện tích đất là: 23.146,7m². - Đầu tư xây dựng trường THCS có ký hiệu: A-TH1 có tổng diện tích đất là: 7.874,1m², tầng cao 03 tầng; - Đầu tư xây dựng trường tiểu học có ký hiệu: A-TH2 có tổng diện tích đất là: 9.316,4m², tầng cao 03 tầng; - Đầu tư xây dựng trường mầm non 1 và 2 có ký hiệu B-TH và F-TH có tổng diện tích đất là 19.763,1m², tầng cao 02 tầng; - Đầu tư xây dựng nhà ở có tổng diện tích đất là: 332.498,9m², gồm: + Đất dịch vụ xã Tân Hội (HH) gồm các ô đất có ký hiệu: HH1a, HH2a, HH2b, HH2c, HH2d, HH3a, HH3b, HH3c, HH3d, HH4a, HH4b, HH4c, HH4d, HH4e, HH4f, HH4g, HH4h, HH4i, HH4j, HH4k, HH4l, HH4m, HH4n, HH4o, HH4p, HH4q, HH4r, HH4s, HH4t, HH4u, HH4v, HH4w, HH4x, HH4y, HH4z, HH4aa, HH4ab, HH4ac, HH4ad, HH4ae, HH4af, HH4ag, HH4ah, HH4ai, HH4aj, HH4ak, HH4al, HH4am, HH4an, HH4ao, HH4ap, HH4aq, HH4ar, HH4as, HH4at, HH4au, HH4av, HH4aw, HH4ax, HH4ay, HH4az, HH4a1, HH4a2, HH4a3, HH4a4, HH4a5, HH4a6, HH4a7, HH4a8, HH4a9, HH4a10, HH4a11, HH4a12, HH4a13, HH4a14, HH4a15, HH4a16, HH4a17, HH4a18, HH4a19, HH4a20, HH4a21, HH4a22, HH4a23, HH4a24, HH4a25, HH4a26, HH4a27, HH4a28, HH4a29, HH4a30, HH4a31, HH4a32, HH4a33, HH4a34, HH4a35, HH4a36, HH4a37, HH4a38, HH4a39, HH4a40, HH4a41, HH4a42, HH4a43, HH4a44, HH4a45, HH4a46, HH4a47, HH4a48, HH4a49, HH4a50, HH4a51, HH4a52, HH4a53, HH4a54, HH4a55, HH4a56, HH4a57, HH4a58, HH4a59, HH4a60, HH4a61, HH4a62, HH4a63, HH4a64, HH4a65, HH4a66, HH4a67, HH4a68, HH4a69, HH4a70, HH4a71, HH4a72, HH4a73, HH4a74, HH4a75, HH4a76, HH4a77, HH4a78, HH4a79, HH4a80, HH4a81, HH4a82, HH4a83, HH4a84, HH4a85, HH4a86, HH4a87, HH4a88, HH4a89, HH4a90, HH4a91, HH4a92, HH4a93, HH4a94, HH4a95, HH4a96, HH4a97, HH4a98, HH4a99, HH4a100, HH4a101, HH4a102, HH4a103, HH4a104, HH4a105, HH4a106, HH4a107, HH4a108, HH4a109, HH4a110, HH4a111, HH4a112, HH4a113, HH4a114, HH4a115, HH4a116, HH4a117, HH4a118, HH4a119, HH4a120, HH4a121, HH4a122, HH4a123, HH4a124, HH4a125, HH4a126, HH4a127, HH4a128, HH4a129, HH4a130, HH4a131, HH4a132, HH4a133, HH4a134, HH4a135, HH4a136, HH4a137, HH4a138, HH4a139, HH4a140, HH4a141, HH4a142, HH4a143, HH4a144, HH4a145, HH4a146, HH4a147, HH4a148, HH4a149, HH4a150, HH4a151, HH4a152, HH4a153, HH4a154, HH4a155, HH4a156, HH4a157, HH4a158, HH4a159, HH4a160, HH4a161, HH4a162, HH4a163, HH4a164, HH4a165, HH4a166, HH4a167, HH4a168, HH4a169, HH4a170, HH4a171, HH4a172, HH4a173, HH4a174, HH4a175, HH4a176, HH4a177, HH4a178, HH4a179, HH4a180, HH4a181, HH4a182, HH4a183, HH4a184, HH4a185, HH4a186, HH4a187, HH4a188, HH4a189, HH4a190, HH4a191, HH4a192, HH4a193, HH4a194, HH4a195, HH4a196, HH4a197, HH4a198, HH4a199, HH4a200, HH4a201, HH4a202, HH4a203, HH4a204, HH4a205, HH4a206, HH4a207, HH4a208, HH4a209, HH4a210, HH4a211, HH4a212, HH4a213, HH4a214, HH4a215, HH4a216, HH4a217, HH4a218, HH4a219, HH4a220, HH4a221, HH4a222, HH4a223, HH4a224, HH4a225, HH4a226, HH4a227, HH4a228, HH4a229, HH4a230, HH4a231, HH4a232, HH4a233, HH4a234, HH4a235, HH4a236, HH4a237, HH4a238, HH4a239, HH4a240, HH4a241, HH4a242, HH4a243, HH4a244, HH4a245, HH4a246, HH4a247, HH4a248, HH4a249, HH4a250, HH4a251, HH4a252, HH4a253, HH4a254, HH4a255, HH4a256, HH4a257, HH4a258, HH4a259, HH4a260, HH4a261, HH4a262, HH4a263, HH4a264, HH4a265, HH4a266, HH4a267, HH4a268, HH4a269, HH4a270, HH4a271, HH4a272, HH4a273, HH4a274, HH4a275, HH4a276, HH4a277, HH4a278, HH4a279, HH4a280, HH4a281, HH4a282, HH4a283, HH4a284, HH4a285, HH4a286, HH4a287, HH4a288, HH4a289, HH4a290, HH4a291, HH4a292, HH4a293, HH4a294, HH4a295, HH4a296, HH4a297, HH4a298, HH4a299, HH4a300, HH4a301, HH4a302, HH4a303, HH4a304, HH4a305, HH4a306, HH4a307, HH4a308, HH4a309, HH4a310, HH4a311, HH4a312, HH4a313, HH4a314, HH4a315, HH4a316, HH4a317, HH4a318, HH4a319, HH4a320, HH4a321, HH4a322, HH4a323, HH4a324, HH4a325, HH4a326, HH4a327, HH4a328, HH4a329, HH4a330, HH4a331, HH4a332, HH4a333, HH4a334, HH4a335, HH4a336, HH4a337, HH4a338, HH4a339, HH4a340, HH4a341, HH4a342, HH4a343, HH4a344, HH4a345, HH4a346, HH4a347, HH4a348, HH4a349, HH4a350, HH4a351, HH4a352, HH4a353, HH4a354, HH4a355, HH4a356, HH4a357, HH4a358, HH4a359, HH4a360, HH4a361, HH4a362, HH4a363, HH4a364, HH4a365, HH4a366, HH4a367, HH4a368, HH4a369, HH4a370, HH4a371, HH4a372, HH4a373, HH4a374, HH4a375, HH4a376, HH4a377, HH4a378, HH4a379, HH4a380, HH4a381, HH4a382, HH4a383, HH4a384, HH4a385, HH4a386, HH4a387, HH4a388, HH4a389, HH4a390, HH4a391, HH4a392, HH4a393, HH4a394, HH4a395, HH4a396, HH4a397, HH4a398, HH4a399, HH4a400, HH4a401, HH4a402, HH4a403, HH4a404, HH4a405, HH4a406, HH4a407, HH4a408, HH4a409, HH4a410, HH4a411, HH4a412, HH4a413, HH4a414, HH4a415, HH4a416, HH4a417, HH4a418, HH4a419, HH4a420, HH4a421, HH4a422, HH4a423, HH4a424, HH4a425, HH4a426, HH4a427, HH4a428, HH4a429, HH4a430, HH4a431, HH4a432, HH4a433, HH4a434, HH4a435, HH4a436, HH4a437, HH4a438, HH4a439, HH4a440, HH4a441, HH4a442, HH4a443, HH4a444, HH4a445, HH4a446, HH4a447, HH4a448, HH4a449, HH4a450, HH4a451, HH4a452, HH4a453, HH4a454, HH4a455, HH4a456, HH4a457, HH4a458, HH4a459, HH4a460, HH4a461, HH4a462, HH4a463, HH4a464, HH4a465, HH4a466, HH4a467, HH4a468, HH4a469, HH4a470, HH4a471, HH4a472, HH4a473, HH4a474, HH4a475, HH4a476, HH4a477, HH4a478, HH4a479, HH4a480, HH4a481, HH4a482, HH4a483, HH4a484, HH4a485, HH4a486, HH4a487, HH4a488, HH4a489, HH4a490, HH4a491, HH4a492, HH4a493, HH4a494, HH4a495, HH4a496, HH4a497, HH4a498, HH4a499, HH4a500, HH4a501, HH4a502, HH4a503, HH4a504, HH4a505, HH4a506, HH4a507, HH4a508, HH4a509, HH4a510, HH4a511, HH4a512, HH4a513, HH4a514, HH4a515, HH4a516, HH4a517, HH4a518, HH4a519, HH4a520, HH4a521, HH4a522, HH4a523, HH4a524, HH4a525, HH4a526, HH4a527, HH4a528, HH4a529, HH4a530, HH4a531, HH4a532, HH4a533, HH4a534, HH4a535, HH4a536, HH4a537, HH4a538, HH4a539, HH4a540, HH4a541, HH4a542, HH4a543, HH4a544, HH4a545, HH4a546, HH4a547, HH4a548, HH4a549, HH4a550, HH4a551, HH4a552, HH4a553, HH4a554, HH4a555, HH4a556, HH4a557, HH4a558, HH4a559, HH4a560, HH4a561, HH4a562, HH4a563, HH4a564, HH4a565, HH4a566, HH4a567, HH4a568, HH4a569, HH4a570, HH4a571, HH4a572, HH4a573, HH4a574, HH4a575, HH4a576, HH4a577, HH4a578, HH4a579, HH4a580, HH4a581, HH4a582, HH4a583, HH4a584, HH4a585, HH4a586, HH4a587, HH4a588, HH4a589, HH4a590, HH4a591, HH4a592, HH4a593, HH4a594, HH4a595, HH4a596, HH4a597, HH4a598, HH4a599, HH4a600, HH4a601, HH4a602, HH4a603, HH4a604, HH4a605, HH4a606, HH4a607, HH4a608, HH4a609, HH4a610, HH4a611, HH4a612, HH4a613, HH4a614, HH4a615, HH4a616, HH4a617, HH4a618, HH4a619, HH4a620, HH4a621, HH4a622, HH4a623, HH4a624, HH4a625, HH4a626, HH4a627, HH4a628, HH4a629, HH4a630, HH4a631, HH4a632, HH4a633, HH4a634, HH4a635, HH4a636, HH4a637, HH4a638, HH4a639, HH4a640, HH4a641, HH4a642, HH4a643, HH4a644, HH4a645, HH4a646, HH4a647, HH4a648, HH4a649, HH4a650, HH4a651, HH4a652, HH4a653, HH4a654, HH4a655, HH4a656, HH4a657, HH4a658, HH4a659, HH4a660, HH4a661, HH4a662, HH4a663, HH4a664, HH4a665, HH4a666, HH4a667, HH4a668, HH4a669, HH4a670, HH4a671, HH4a672, HH4a673, HH4a674, HH4a675, HH4a676, HH4a677, HH4a678, HH4a679, HH4a680, HH4a681, HH4a682, HH4a683, HH4a684, HH4a685, HH4a686, HH4a687, HH4a688, HH4a689, HH4a690, HH4a691, HH4a692, HH4a693, HH4a694, HH4a695, HH4a696, HH4a697, HH4a698, HH4a699, HH4a700, HH4a701, HH4a702, HH4a703, HH4a704, HH4a705, HH4a706, HH4a707, HH4a708, HH4a709, HH4a710, HH4a711, HH4a712, HH4a713, HH4a714, HH4a715, HH4a716, HH4a717, HH4a718, HH4a719, HH4a720, HH4a721, HH4a722, HH4a723, HH4a724, HH4a725, HH4a726, HH4a727, HH4a728, HH4a729, HH4a730, HH4a731, HH4a732, HH4a733, HH4a734, HH4a735, HH4a736, HH4a737, HH4a738, HH4a739, HH4a740, HH4a741, HH4a742, HH4a743, HH4a744, HH4a745, HH4a746, HH4a747, HH4a748, HH4a749, HH4a750, HH4a751, HH4a752, HH4a753, HH4a754, HH4a755, HH4a756, HH4a757, HH4a758, HH4a759, HH4a760, HH4a761, HH4a762, HH4a763, HH4a764, HH4a765, HH4a766, HH4a767, HH4a768, HH4a769, HH4a770, HH4a771, HH4a772, HH4a773, HH4a774, HH4a775, HH4a776, HH4a777, HH4a778, HH4a779, HH4a780, HH4a781, HH4a782, HH4a783, HH4a784, HH4a785, HH4a786, HH4a787, HH4a788, HH4a789, HH4a790, HH4a791, HH4a792, HH4a793, HH4a794, HH4a795, HH4a796, HH4a797, HH4a798, HH4a799, HH4a800, HH4a801, HH4a802, HH4a803, HH4a804, HH4a805, HH4a806, HH4a807, HH4a808, HH4a809, HH4a810, HH4a811, HH4a812, HH4a813, HH4a814, HH4a815, HH4a816, HH4a817, HH4a818, HH4a819, HH4a820, HH4a821, HH4a822, HH4a823, HH4a824, HH4a825, HH4a826, HH4a827, HH4a828, HH4a829, HH4a830, HH4a831, HH4a832, HH4a833, HH4a834, HH4a835, HH4a836, HH4a837, HH4a838, HH4a839, HH4a840, HH4a841, HH4a842, HH4a843, HH4a844, HH4a845, HH4a846, HH4a847, HH4a848, HH4a849, HH4a850, HH4a851, HH4a852, HH4a853, HH4a854, HH4a855, HH4a856, HH4a857, HH4a858, HH4a859, HH4a860, HH4a861, HH4a862, HH4a863, HH4a864, HH4a865, HH4a866, HH4a867, HH4a868, HH4a869, HH4a870, HH4a871, HH4a872, HH4a873, HH4a874, HH4a875, HH4a876, HH4a877, HH4a878, HH4a879, HH4a880, HH4a881, HH4a882, HH4a883, HH4a884, HH4a885, HH4a886, HH4a887, HH4a888, HH4a889, HH4a890, HH4a891, HH4a892, HH4a893, HH4a894, HH4a895, HH4a896, HH4a897, HH4a898, HH4a899, HH4a900, HH4a901, HH4a902, HH4a903, HH4a904, HH4a905, HH4a906, HH4a907, HH4a908, HH4a909, HH4a910, HH4a911, HH4a912, HH4a913, HH4a914, HH4a915, HH4a916, HH4a917, HH4a918, HH4a919, HH4a920, HH4a921, HH4a922, HH4a923, HH4a924, HH4a925, HH4a926, HH4a927, HH4a928, HH4a929, HH4a930, HH4a931, HH4a932, HH4a933, HH4a934, HH4a935, HH4a936, HH4a937, HH4a938, HH4a939, HH4a940, HH4a941, HH4a942, HH4a943, HH4a944, HH4a945, HH4a946, HH4a947, HH4a948, HH4a949, HH4a950, HH4a951, HH4a952, HH4a953, HH4a954, HH4a955, HH4a956, HH4a957, HH4a958, HH4a959, HH4a960, HH4a961, HH4a962, HH4a963, HH4a964, HH4a965, HH4a966, HH4a967, HH4a968, HH4a969, HH4a970, HH4a971, HH4a972, HH4a973, HH4a974, HH4a975, HH4a976, HH4a977, HH4a978, HH4a979, HH4a980, HH4a981, HH4a982, HH4a983, HH4a984, HH4a985, HH4a986, HH4a987, HH4a988, HH4a989, HH4a990, HH4a991, HH4a992, HH4a993, HH4a994, HH4a995, HH4a996, HH4a997, HH4a998, HH4a999, HH4a1000, HH4a1001, HH4a1002, HH4a1003, HH4a1004, HH4a1005, HH4a1006, HH4a1007, HH4a1008, HH4a1009, HH4a1010, HH4a1011, HH4a1012, HH4a1013, HH4a1014, HH4a1015, HH4a1016, HH4a1017, HH4a1018, HH4a1019, HH4a1020, HH4a1021, HH4a1022, HH4a1023, HH4a1024, HH4a1025, HH4a1026, HH4a1027, HH4a1028, HH4a1029, HH4a1030, HH4a1031, HH4a1032, HH4a1033, HH4a1034, HH4a1035, HH4a1036, HH4a1037, HH4a1038, HH4a1039, HH4a1040, HH4a1041, HH4a1042, HH4a1043, HH4a1044, HH4a1045, HH4a1046, HH4a1047, HH4a1048, HH4a1049, HH4a1050, HH4a1051, HH4a1052, HH4a1053, HH4a1054, HH4a1055, HH4a1056, HH4a1057, HH4a1058, HH4a1059, HH4a1060, HH4a1061, HH4a1062, HH4a1063, HH4a1064, HH4a1065, HH4a1066, HH4a1067, HH4a1068, HH4a1069, HH4a1070, HH4a1071, HH4a1072, HH4a1073, HH4a1074, HH4a1075, HH4a1076, HH4a1077, HH4a1078, HH4a1079, HH4a1080, HH4a1081, HH4a1082, HH4a1083, HH4a1084, HH4a1085, HH4a1086, HH4a1087, HH4a1088, HH4a1089, HH4a1090, HH4a1091, HH4a1092, HH4a1093, HH4a1094, HH4a1095, HH4a1096, HH4a1097, HH4a1098, HH4a1099, HH4a1100, HH4a1101, HH4a1102, HH4a1103, HH4a1104, HH4a1105, HH4a1106, HH4a1107, HH4a1108, HH4a1109, HH4a1110, HH4a1111, HH4a1112, HH4a1113, HH4a1114, HH4a1115, HH4a1116, HH4a1117, HH4a1118, HH4a1119, HH4a1120, HH4a1121, HH4a1122, HH4a1123, HH4a1124, HH4a1125, HH4a1126, HH4a1127, HH4a1128, HH4a1129, HH4a1130, HH4a1131, HH4a1132, HH4a1133, HH4a1134, HH4a1135, HH4a1136, HH4a1137, HH4a1138, HH4a1139, HH4a1140, HH4a1141, HH4a1142, HH4a1143, HH4a1144, HH4a1145, HH4a1146, HH4a1147, HH4a1148, HH4a1149, HH4a1150, HH4a1151, HH4a1152, HH4a1153, HH4a1154, HH4a1155, HH4a1156, HH4a1157, HH4a1158, HH4a1159, HH4a1160, HH4a1161, HH4a1162, HH4a1163, HH4a1164, HH4a1165, HH4a1166, HH4a1167, HH4a1168, HH4a1169, HH4a1170, HH4a1171, HH4a1172, HH4a1173, HH4a1174, HH4a1175, HH4a1176, HH4a1177, HH4a1178, HH4a1179, HH4a1180, HH4a1181, HH4a1182, HH4a1183, HH4a1184, HH4a1185, HH4a1186, HH4a1187, HH4a1188, HH4a1189, HH4a1190, HH4a1191, HH4a1192, HH4a1193, HH4a1194, HH4a1195, HH4a1196, HH4a1197, HH4a1198, HH4a1199, HH4a1200, HH4a1201, HH4a1202, HH4a1203, HH4a1204, HH4a1205, HH4a1206, HH4a120		

3. QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (TT)



4. GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 56 /GPXD

1. Cấp cho: Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP.
Địa chỉ: Số 7 đường Bông Lãng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường
Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn I) thuộc dự án
Khu chức năng đô thị - Green City tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã
Liên Hà, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây
dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 537/HDXD-QLTK ngày 23/9/2019
Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP phê duyệt tại Quyết định số 090/2024/QĐ-
TGD-VGR ngày 16/12/2024.

- Do: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và đầu tư DTH (MS chứng chỉ: BXD-
00002634) lập.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Tô Đình Phú (MS chứng chỉ: HAN-00020093).

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Tô Đình Phú (MS chứng chỉ: HAN-
00020093).

+ Chủ trì thiết kế điện: Vũ Văn Hoạch (MS chứng chỉ: IIAN-00014625).

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Phạm Văn Hoài (MS chứng chỉ: KS-04-
12282).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ
Xây dựng.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Viện Khoa học công nghệ xây dựng (MS chứng chỉ:
BXD-00001977).

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Nguyễn Công Nghĩa (MS chứng chỉ: BXD-00010839).

+ Chủ trì kết cấu: Nguyễn Công Nghĩa (MS chứng chỉ: BXD-00010839).

+ Chủ trì hệ thống điện: Vũ Mạnh Hà (MS chứng chỉ: BXD-00010845).

+ Chủ trì cấp thoát nước: Tống Tiến Tuyền (MS chứng chỉ: BXD-00004477).

+ Chủ trì giao thông, san nền: Vũ Đức Thọ (MS chứng chỉ: KS-027-03715).

- Gồm các nội dung sau:

* Giai đoạn I: Giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện,
chiếu sáng, thông tin liên lạc, tường chắn theo thiết kế chi tiết tại hồ sơ thiết kế kỹ
thuật do Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP phê duyệt tại Quyết định số
090/2024/QĐ-TGD-VGR ngày 16/12/2024 (Chỉ bao gồm các hạng mục công trình
thuộc ranh giới đất sử dụng hợp pháp theo Quyết định số 6011/QĐ-UBND ngày
18/11/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 1.217.424,8m² đất (đợt 1) tại
các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành

công tác giải phóng mặt bằng) cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP để thực hiện
dự án Khu chức năng đô thị - Green City).

+ Vị trí xây dựng: tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà,
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

+ Hướng tuyến công trình: Thể hiện tại các bản vẽ kỹ thuật từ DP/HTKT/GT-
MB1.1÷1.4 (Giao thông); từ DP/HTKT/CD-MB6.1÷6.4, từ DP/HTKT/CD-
MB7.1÷7.4, từ DP/HTKT/CD-MB9.1÷9.4 (cấp điện), từ DP/HTKT/CS-
MB10.1÷10.4 (chiếu sáng); từ DP/HTKT/TT-MB11.1÷11.4, từ DP/HTKT/TT-
MB12.1÷12.4 (thông tin liên lạc); từ DP/HTKT/CN-MB14.1÷14.4 (cấp nước); từ
DP/HTKT/TNM-MB15.1÷15.4 (thoát nước mưa); từ DP/HTKT/TNT-MB16.1÷16.4
(thoát nước thải); từ DP/HTKT/GT-MB4.1÷4.4 (tường chắn) của hồ sơ thiết kế kỹ
thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định kèm theo
văn bản số 537/HDXD-QLTK ngày 23/9/2019.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cao độ nền thấp nhất: 7,60m. Cao độ san nền
cao nhất: 8,30m. San nền theo phương pháp đường công mức, đảm bảo độ dốc thoát
nước (Thể hiện tại bản vẽ kỹ thuật từ DP/HTKT/GT-MB4.1÷4.4 của hồ sơ thiết kế kỹ
thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định kèm theo
văn bản số 537/HDXD-QLTK ngày 23/9/2019).

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 6011/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của
UBND thành phố Hà Nội về việc giao 1.217.424,8m² đất (đợt 1) tại các xã Tân Hội,
Liên Trung, Tân Lập, Liên Hà, huyện Đan Phượng (đã hoàn thành công tác giải
phóng mặt bằng) cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP để thực hiện dự án Khu
chức năng đô thị - Green City.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ
ngày cấp. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu
công trình chưa được khởi công thi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây
dựng.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai Giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa
điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân
theo dõi và giám sát theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 15/2021/NĐ-
CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các nội dung tại trang 3, trang 4 của Giấy
phép xây dựng này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Nơi nhận: 1. **CHỖ THỰC BÀN SAO DÙNG VỚI BAN CHỈ HUY:**
Số chứng thực: 6.9.6. quyền số: SCT. KT. GIÁM ĐỐC
- Như trên; PHÓ GIÁM ĐỐC
- Giám đốc Sở XD; (đề nghị) XÂY DỰNG
- Lưu: VT, HS (B.D. Quản lý).

Ngày: 24-02-2025

Luyện Văn Phương

PHÓ CHỦ TỊCH
Biện Văn Thanh Nhân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền
hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây
dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho UBND cấp huyện, cơ
quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu
theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một nội dung quy định tại
Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng 2020 (Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số
02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020), thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng
và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

Lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại: Quyết định số 6011/QĐ-UBND
ngày 18/11/2024 của UBND Thành phố Hà Nội, Văn bản số 242/HDXD-QLDA
ngày 26/4/2019 và số 537/HDXD-QLTK ngày 23/9/2019 của Cục Quản lý hoạt động
xây dựng - Bộ Xây dựng; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và
chữa cháy số 159/TD-PCCC-P4 ngày 17/01/2019 của Cục Cảnh sát phòng cháy,
chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an và các văn bản pháp lý khác có liên
quan.

- Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng công trình sau khi đảm bảo các
điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng
và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Điều 106, Luật Xây dựng. Mẫu Thông
báo khởi công thực hiện theo Phụ lục số 1, Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và
vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội,
ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND
Thành phố Hà Nội; gửi thông báo khởi công về cơ quan tiếp nhận Thông báo khởi
công theo quy định tại Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của
UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định chi tiết một số nội dung về giấy phép
xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Thực hiện đầy đủ Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo yêu
cầu của UBND Thành phố Hà Nội đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình tại
Thông tư 08/2017/TT-BXD, ngày 16/5/2017 Bộ Xây dựng, Chỉ thị số 07/CT-UBND
ngày 16/5/2017 về việc tăng cường quản lý pháp đờ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế
thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn
và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội,
ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015.

- Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, đơn vị thẩm tra và đơn vị thi công
phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình
xây dựng và sử dụng sau này. Nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định
của pháp luật.

Cấp phép - 120F - 2024

- 4 -

- Chủ đầu tư chỉ được đưa vào kinh doanh sau khi đáp ứng đầy đủ các quy định
của Luật Kinh doanh bất động sản.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

.....ngày.....tháng.....năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

5. THÔNG BÁO ĐỦ ĐIỀU KIỆN BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

7

định số 96/2024/ND-CP ngày 24/7/2024 trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi Sở Xây dựng kèm theo Văn bản số 100/2025/CV-TGD-VGR ngày 07/3/2025.

Sở Xây dựng thông báo đề Tập đoàn Vingroup - Công ty CP biết, sở chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đề Giám đốc Sở (để báo cáo);
- TT/PHẠC TP;
- Lưu: VT, QL-Ngành

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mạc Đình Minh

Chức vụ

6. CAM KẾT BẢO LÃNH NGÂN HÀNG TỪ BIDV

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**
Chi nhánh Quang Trung

VĂN BẢN CAM KẾT
(V/v: Cam kết phát hành bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu Tư cho người mua nhà ở thuộc dự án)

Ngày 14 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
Mã số doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành Hà nội cấp lần đầu ngày 03/05/2022 và các lần đăng ký thay đổi khác theo từng thời điểm (nếu có)
Địa chỉ: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, KĐT Vinhomes Riverside, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, Hà Nội.
(Sau đây gọi là “Công ty/ Chủ Đầu Tư”)

– Căn cứ vào Thỏa Thuận Về Việc Cấp Bảo Lãnh Nhà Ở Hình Thành Trong Tương Lai (đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở của Chủ Đầu Tư) số 01/2025/323683/TTKBL ký ngày 11/3/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung và Công ty (dưới đây gọi chung là “Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh”) và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có);

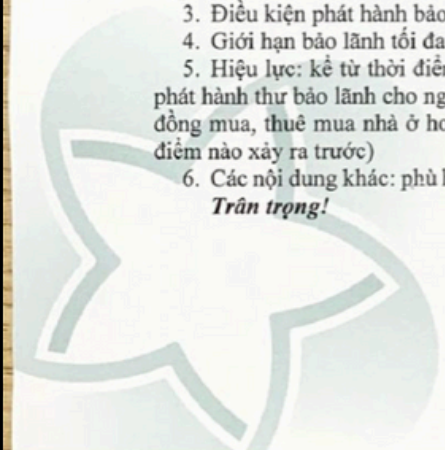
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung xin thông báo tới Quý Công ty về việc Chúng tôi **cam kết phát hành thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở của Chủ Đầu Tư)** cho tất cả bên mua nhà ở thuộc dự án được chấp thuận cấp bảo lãnh, chi tiết như sau:

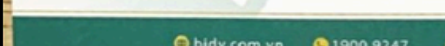
- Tên dự án: Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng – Green city, thành phố Hà Nội
- Nghĩa vụ được bảo lãnh: tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, là số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua kể từ thời điểm thư bảo lãnh có hiệu lực và các khoản tiền khác (nếu có) theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán đã ký mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết.
- (Trong đó: Nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với bên mua được BIDV bảo lãnh là số tiền chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho bên mua khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký, bao gồm: Số tiền chủ đầu tư đã nhận ứng trước từ bên mua sau thời điểm bên mua đã nhận được thư bảo lãnh của BIDV và khoản tiền khác (nếu có) mà chủ đầu tư có nghĩa vụ phải trả cho bên mua theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký)
- Điều kiện phát hành bảo lãnh: theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh
- Giới hạn bảo lãnh tối đa: 1.000.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng)
- Hiệu lực: kể từ thời điểm phát hành Văn bản cam kết này cho đến khi hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh cho người mua nhà trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở hoặc khi Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước)
- Các nội dung khác: phù hợp với quy định của Pháp luật, theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh.

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

**CHỖ GIÁM ĐỐC**
Hoàng Kiều Việt





Bản tin này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ FIDT và cho các đối tác, mối quan hệ của FIDT. Thông tin trong bản tin này được FIDT thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, FIDT không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung bản tin này. Bản tin này thuộc tài sản của FIDT. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của FIDT đều là trái pháp luật.



CTCP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

Trụ sở HCM

17-19 Tôn Thất Tùng, tầng 10, Hà Phan Building, Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp. HCM

 www.fidt.vn

FIDT Hà Nội

Tầng 26, Miprec Tower, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội

 1900 988 908

FIDT Nha Trang

56 Bùi Thiện Ngộ (B4), KĐT VCN Phước Hải, P. Phước Hải, TP. Nha Trang

 cskh@fidt.vn