

**PHỤ LỤC 1**  
**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN CHIẾN LƯỢC**

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
	<b>Giai đoạn 2026-2035</b>			<b>9.684.924</b>	<b>568.835</b>
<b>I</b>	<b>XÂY DỰNG HẠ TẦNG</b>				
1	Đường sắt đô thị (14 tuyến)	~1.000 km		1.500.000	208.350
2	Vành đai 4.5	Chiều dài khoảng 75km, bề rộng đường điển hình khoảng 100m		7.000	168
3	Vành đai 5	Chiều dài khoảng 105km, bề rộng đường điển hình 100m-120m.		10.000	300
4	Trục phía Nam	Tổng chiều dài khoảng 30Km, bề rộng đường 80m, trong đó: + khoảng 24km được mở rộng từ 40m lên thành 80m trên cơ sở đường hiện có. + khoảng 06km xây dựng mới.		4.320	237
5	CT. Pháp Vân- Cầu Giẽ	+ Chiều dài khoảng 34Km; + Bề rộng đường B= 90m-130m, mở rộng trên cơ sở đường hiện có từ 06 làn xe lên thành 10-12 làn xe		15.000	630
6	Quốc lộ 1A	+ Chiều dài khoảng 40Km; + Bề rộng đường điển hình B= 70m-90m, mở rộng trên cơ sở đường hiện có từ 30m-36m lên thành 70m-90m		2.200	106
7	Quốc lộ 21A	+ Chiều dài khoảng 50Km; + Bề rộng đường điển hình B= 70m-80m, mở rộng trên cơ sở đường hiện có từ 15m lên thành 70m-80m		2.750	132
8	Quốc lộ 32	+ Chiều dài khoảng 50Km;		2.750	132

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
		+ Bề rộng đường điển hình B= 50m, mở rộng trên cơ sở đường hiện có từ khoảng 15m-35m lên thành 50m			
9	Trục Hồ Tây-Ba Vì	+ Chiều dài khoảng 32Km; + Bề rộng đường điển hình B= 100m		5.952	286
10	Trục Hà Đông-Xuân Mai	+ Chiều dài khoảng 25Km; + Bề rộng đường điển hình B= 60m-70m		1.375	66
11	Tỉnh lộ 429D	+ Chiều dài khoảng 27Km; + Bề rộng đường điển hình B= 40m-62m.		4.650	223
12	Đại lộ cảnh quan Sông Hồng	+ Chiều dài khoảng 80Km; + Bề rộng đường điển hình B= 54m-80m		855.000	23.085
13	Cầu qua sông Hồng	Gồm 16 cầu (06-08 làn xe)		240.000	10.800
14	Cầu qua sông Đà	Gồm 04 cầu (04-06 làn xe)		32.000	1.440
	<b>Tổng số</b>			<b>2.682.997</b>	<b>245.955</b>
<b>II</b>	<b>ĐÔ THỊ MỚI</b>				
1	Khu vực hai bên Vành đai 4 (phía Nam)	Quy mô: <b>10.000ha</b>	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng	1.000.000	15.000
		- Tỷ lệ đất CX: 10%	Nhà ở cao tầng(20%): 21-30 tầng		
		- Đất công cộng, dịch vụ: 5%	Nhà ở thấp tầng (80%): 3-5 tầng		
		-Hạ tầng xã hội: 7%			
		- Tỷ lệ đất nhóm nhà ở: 55%			
		- Đất HTKT: 23%			
2	Khu vực hai bên Vành đai 4 (phía Tây)	10.000	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng	1.000.000	15.000
			Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng		
			Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng		
3	Khu vực đô thị phía Bắc (Mê Linh - Đông Anh)	9.000	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng	800.000	12.000

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
			Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng		
			Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng		
4	Khu vực đô thị phía Đông (Gia Lâm)	8.000	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng	800.000	12.000
			Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng		
			Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng		
5	Khu vực đô thị phía Tây (Hòa Lạc)	4.700	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng	470.000	7.050
			Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng		
			Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng		
	<b>Tổng số</b>	<b>49.700</b>		<b>4.070.000</b>	<b>61.050</b>
<b>III</b>	<b>TÁI CẤU TRÚC ĐÔ THỊ</b>				
1	Hồ gươm và phụ cận	Diện tích: 81ha	Mật độ XD trung bình: 50%		
		80% cải tạo chỉnh trang; 20% tái cấu trúc các công trình công cộng	Đất công cộng, dịch vụ: 5- 19 tầng	33.400	6.300
2	Sông Hồng	DT: 1800ha.	Mật độ XD trung bình: 40%		
		35% cải tạo chỉnh trang; 65% tái cấu trúc.	Đất công cộng, dịch vụ: 5-40 tầng	720.000	82.000
		Di dân: 200.000 Người.	Nhà ở cao tầng: 25-40 tầng		
		Nhu cầu quỹ TDC:900 ha (30% tại chỗ, 70% khu ĐTM Đông Anh, Long Biên).			
		Quỹ đất sau tái cấu trúc: 30% giao thông và cây xanh; 40% thương mại, dịch vụ khách sạn CBD...30% nhà ở.			
3	Hồ Tây và phụ cận	DT: 463ha (không bao gồm diện tích hồ 530ha)	Mật độ XD trung bình: 40 - 50%		
		35% cải tạo chỉnh trang; 65% tái cấu trúc.	Đất công cộng, dịch vụ: 5-40 tầng	625.000	68.160
		Di dân: 200.000 Người.			
		Nhu cầu quỹ TDC:900 ha (30% tại chỗ, 70% khu ĐTM Đông Anh, Long Biên).			

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
		Quy đất sau tái cấu trúc: 30% giao thông và cây xanh; 40% thương mại, dịch vụ khách sạn CBD...30% nhà ở.			
4	Dự án "Làng trong Phố"	Vạn Phúc, Bát Tràng, Triều Khúc, Cự Đà, Tây Tựu			
5	Thí điểm một số ô phố trong phạm vi vành đai 3	DT: <b>130ha</b> (60.000ng)	Mật độ XD trung bình: 40%	187.200	53.345
		<b>30%</b> cải tạo chỉnh trang; <b>70%</b> tái cấu trúc.	Đất công cộng, dịch vụ: 5-40 tầng		
		Di dân: <b>42.000 người</b> .	Nhà ở cao tầng: 25-30 tầng		
		Nhu cầu quỹ TDC: <b>189 ha</b> (50% tại chỗ, 50% khu ĐTM phía Nam).			
		Quy đất sau tái cấu trúc: 30% giao thông và cây xanh; 20% thương mại, dịch vụ khách sạn 50% nhà ở			
	<b>Tổng số</b>			<b>1.565.600</b>	<b>209.805</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG NGHIỆP</b>				
1	Các khu, cụm CN trên địa bàn TP	KCN: 3636 ha		KCN: 76.356	KCN:
		CCN: 4375 ha		CCN: 109.375	~ 4.370
					CCN:
					~12.250
	<b>Tổng số</b>			<b>185.731</b>	<b>16.620</b>
<b>IV</b>	<b>Y TẾ, GIÁO DỤC, KHCN</b>				
1	Khu y tế tập trung tâm tại Sơn Tây	~50 ha		3.300	450
2	Khu giáo dục tập trung tại Hòa Lạc	1.113,7 ha		55.650	600
3	Khu giáo dục tập trung tại Xuân Mai	~ 250-300 ha		11.000	200
4	Khu công nghệ cao Hòa Lạc	2066 ha (460 ha mở rộng)		5.087	477

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
5	Khu công viên công nghệ cao Tây Tựu	~ 203 ha		11.000	500
6	Khu công nghệ cao sinh học Hà Nội	199,03 ha		6.719	925
	<b>Tổng số</b>			<b>92.756</b>	<b>3.152</b>
<b>V</b>	<b>VĂN HÓA - THỂ THAO - DU LỊCH</b>				
1	Quần thể Hương Sơn - Quan Sơn - Tuy Lai	6.700 ha		24.000 - 29.000	2.000
2	Tổ hợp Du lịch - Thể thao - Giải trí Sóc Sơn	235 ha		21.500	1.250
3	Liên hợp Thể thao olympic (Thường Tín)	9.171 ha		925.000	25.000
4	Làng Văn hóa – Du lịch các dân tộc Việt Nam	1.544 ha		3.200	20
	<b>Tổng số</b>			<b>949.700</b>	<b>26.270</b>

<b>Giai đoạn 2036-2045</b>				<b>12.462.967</b>	<b>317.234</b>
<b>I</b>	<b>HẠ TẦNG</b>				
1	Sân bay thứ 2	1.500 ha	2030-2040	150.000	9.000
2	Sân bay Hòa Lạc	360ha		36.000	1.620
3	Sân bay Gia Lâm	100ha		10.000	450
4	CT. Chợ Bến-Yên Mỹ	+ Chiều dài khoảng 38Km; + Bề rộng đường điện hình B= 100m		16.000	528
5	Trục Đổ Xá-Quan Sơn	+ Chiều dài khoảng 15Km; + Bề rộng đường điện hình B= 40m.		1.140	55
6	Bể ngầm khổng lồ	Dung tích khoảng 125 triệu m3			

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
				75.000	3.330
	<b>Tổng số</b>			<b>288.140</b>	<b>14.983</b>
<b>II</b>	<b>ĐÔ THỊ MỚI</b>				
1	Chuỗi đô thị hai bên Đại lộ Thăng Long	4.000	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng	400.000	6.000
2	Khu vực đô thị phía Nam (Phú Xuyên)	5.000	Đất công cộng, dịch vụ: 5-30 tầng Nhà ở cao tầng(40%): 21-30 tầng Nhà ở thấp tầng (60%): 3-5 tầng	500.000	7.500
3	Khu vực đô thị phía Bắc (Sóc Sơn)	3.000		300.000	4.500
4	Khu vực đô thị phía Tây (Xuân Mai)	5.000		500.000	7.500
5	Chuỗi đô thị hai bên đường Quốc lộ 6	2.000		200.000	3.000
6	Khu vực đô thị phía Tây (Sơn Tây)	2.000		200.000	3.000
7	Chuỗi đô thị hai bên đường Quốc lộ 32	2.000		200.000	3.000
8	Khu vực đô thị phía Nam (Vân Đình - Đại Nghĩa)	8.000		800.000	12.000
9	Khu đô thị sân bay Phú Xuyên	5.000		500.000	7.500
	<b>Tổng số</b>	<b>27.000</b>		<b>3.600.000</b>	<b>54.000</b>
<b>III</b>	<b>TÁI CẤU TRÚC ĐÔ THỊ</b>				
1	Khu phố cổ	DT: <b>81ha</b> 60% cải tạo chỉnh trang; 40% tái cấu trúc phân lõi.	Mật độ XD trung bình: 60% Đất công cộng đô thị: 6-9 tầng	75.000	4.700

TT	Dự án/Nhóm dự án	Quy mô/Khối lượng	Chỉ tiêu	TMĐT, Tỷ đồng	Lợi nhuận Tỷ đồng/năm
		Di dân: <b>26.730 Người.</b>			
		Nhu cầu quỹ TDC: <b>120ha.</b>			
		Quỹ đất sau tái cấu trúc: 30% giao thông và cây xanh; 70% thương mại, dịch vụ khách sạn...			
2	Khu phố cũ	DT: <b>200ha</b>	Mật độ XD trung bình: 60%	158.300	14.382
		70% cải tạo chỉnh trang; 30% tái cấu trúc.	Đất công cộng đô thị: 6-9 tầng		
		Di dân: <b>23.000 người.</b>			
		Nhu cầu quỹ TDC: <b>103ha.</b>			
		Quỹ đất sau tái cấu trúc: 40% giao thông và cây xanh; 60% thương mại, dịch vụ khách sạn...			
3	Các khu vực còn lại trong vành đai 3	DT: <b>5324ha</b>	Mật độ XD trung bình: 40%	8.065.277	212.000
		30% cải tạo chỉnh trang; 70% tái cấu trúc toàn diện.	Đất công cộng, dịch vụ: 5-40 tầng		
		Di dân: 370.000 người.	Nhà ở cao tầng: 25-30 tầng		
		Nhu cầu quỹ TDC: <b>1665 ha.</b> (70% tại chỗ, 30% khu ĐTM phía Nam).			
		Quỹ đất sau tái cấu trúc: 30% giao thông và cây xanh; 20% thương mại, dịch vụ khách sạn 50% nhà ở			
	<b>Tổng số</b>			<b>8.298.577</b>	<b>231.082</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG NGHIỆP</b>				
<b>IV</b>	<b>Y TẾ, GIÁO DỤC, KHCN</b>				
1	Khu y tế tại trung tâm Thành phố HN	9ha	Mật độ XD trung bình: 50%	5.100	525
			Tầng cao: 5-15 tầng		
2	Khu giáo dục tại trung tâm Thành phố HN	25ha	Mật độ XD trung bình: 50%	7.200	745
			Tầng cao: 5-15 tầng		
3	Khu y tế tại (Long Biên - Gia Lâm (cũ))	9ha	Mật độ XD trung bình: 40%	4.000	240
			Tầng cao: 5-15 tầng		

<b>TT</b>	<b>Dự án/Nhóm dự án</b>	<b>Quy mô/Khối lượng</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>TMĐT, Tỷ đồng</b>	<b>Lợi nhuận Tỷ đồng/năm</b>
4	Khu giáo dục tại (Long Biên - Gia Lâm (cũ))	33ha	Mật độ XD trung bình: 40%	8.100	490
			Tầng cao: 5-15 tầng		
5	Khu y tế tập trung tại Sơn Tây	20ha	Mật độ XD trung bình: 40%	4.800	296
			Tầng cao: 5-9 tầng		
6	Khu giáo dục tập trung tại Sơn Tây	58ha	Mật độ XD trung bình: 40%	10.200	618
			Tầng cao: 5-9 tầng		
7	Khu giáo dục tập trung tại Hòa Lạc	100ha	Mật độ XD trung bình: 40%	16.500	1.320
			Tầng cao: 5-9 tầng		
8	Khu y tế tập trung tại Hòa Lạc	67ha	Mật độ XD trung bình: 40%	15.100	1.150
			Tầng cao: 5-9 tầng		
9	Khu giáo dục tập trung tại Xuân Mai	67ha	Mật độ XD trung bình: 40%	10.750	750
			Tầng cao: 5-9 tầng		
10	Khu công nghệ cao Hòa Lạc	200ha	Mật độ XD trung bình: 40%	42.500	5.100
			Tầng cao: 5-9 tầng		
11	Khu y tế tập trung tại Phú Xuyên	33ha	Mật độ XD trung bình: 40%	6.900	485
			Tầng cao: 5-9 tầng		
12	Khu CN công nghệ cao tại Phú Xuyên	67ha	Mật độ XD trung bình: 40%	14.600	1.480
			Tầng cao: 5-9 tầng		
<b>Tổng số</b>				<b>145.750</b>	<b>13.199</b>
<b>V</b>	<b>VĂN HÓA - THỂ THAO - DU LỊCH</b>				
1	Khu du lịch hồ suối Hai	1.500 ha		15.000 - 20.000	2.600
2	Khu du lịch Đồng Mô	1.200 ha		7.200 - 9.000	750
3	Trung tâm Thể Thao Quốc gia (Đông Anh)	330 ha		114.000	2.500
4	Khu văn hóa - di sản Sơn Tây	67ha		3.500	350
5	Khu du lịch DV Xuân Mai	67ha			

<b>TT</b>	<b>Dự án/Nhóm dự án</b>	<b>Quy mô/Khối lượng</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>TMĐT, Tỷ đồng</b>	<b>Lợi nhuận Tỷ đồng/năm</b>
				4.500	300
6	Khu du lịch sinh thái tâm linh Vân Đình - Đại Nghĩa	67ha		3.500	340
7	Khu du lịch tại (Long Biên - Gia Lâm (cũ))	25ha		2.200	230
8	Khu du lịch sinh thái tại (Đông Anh – Mê Linh – Sóc Sơn Cũ)	33ha		2.800	250
	<b>Tổng số</b>			<b>130.500</b>	<b>3.970</b>
<b>Tổng cả 2 giai đoạn</b>				<b>22.147.891</b>	<b>886.069</b>