

Phụ lục 11
DANH MỤC DỰ ÁN TRONG CÁC LĨNH VỰC KHÁC ƯU TIÊN THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND thành phố Hà Nội)

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất dự kiến (ha)	Hiện trạng sử dụng đất	Thông tin quy hoạch	Tiêu chí, điều kiện đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà đầu tư
1	Dự án Bệnh viện khu vực (khoảng 300-350 giường)	thuộc Lô HH5.5, Khu Hỗn hợp	2,5	Đã GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-7 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 2,4 lần		
2	Dự án trung tâm thương mại, dịch vụ	Lô HH4, Khu Hỗn hợp	4,62	Còn khoảng 1.500 m2 chưa GPMB	- MDXD: 30-60% - Tầng cao: 3-7 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 1,5 lần	- Ưu tiên dự án có chỉ tiêu về tài chính cao: doanh thu (đối với dịch vụ tương tự dịch vụ đề xuất tại dự án), lợi nhuận, tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA), tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS), tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE), khả năng thanh toán hiện hành,...; đồng thời xem xét khả năng huy động vốn của nhà đầu tư (nhà đầu tư có tài sản đảm bảo khác để sẵn sàng trong việc huy động vốn khi cần thiết) và các khoản thuế nộp vào ngân sách nhà nước. - Kinh nghiệm của nhà đầu tư trong lĩnh vực đề xuất đầu tư: + Nhà đầu tư là các tập đoàn, doanh nghiệp lớn, có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực đề xuất đầu tư; + Kinh nghiệm trong việc triển khai thực hiện các dự án có quy mô, tính chất tương tự: tiến độ thực hiện dự án có đúng quy định không; mức độ hoàn thành, kiến trúc, nội thất của các công trình của dự án; đây chuyên công nghệ, máy móc thiết bị đầu tư tại dự án; + Kinh nghiệm vận hành, sản xuất, kinh doanh đối với các dự án tương tự (nếu có): hiệu quả kinh tế xã hội của dự án; khả năng tăng trưởng của dự án; + Đội ngũ nhân sự chủ chốt của nhà đầu tư; + Lịch sử trong việc triển khai dự án của nhà đầu tư: xử phạt vi phạm hành chính; bị tạm ngừng hoạt động hoặc chấm dứt hoạt động; vi phạm quy định pháp luật về đất đai; lịch sử về tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện; việc tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đối với lĩnh vực hoạt động của dự án.	
3	Dự án về cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn phòng	Lô H2.1, Khu Hỗn hợp	3,87	Còn khoảng 400 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-17 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 3,5 lần	- Đảm bảo giải pháp và cam kết về môi trường, giảm thiểu sử dụng tài nguyên, năng lượng: + Cam kết thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn quy định đối với các trách nhiệm về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành; Cam kết không xả thải vượt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định của Khu Công nghệ cao; + Tiết giảm, tái sử dụng, tái chế và phân loại chất thải tại nguồn; hạn chế, tiến tới không sử dụng túi nilông khó phân hủy và các sản phẩm nhựa dùng một lần; trồng và bảo vệ cây xanh, phát triển mảng xanh; hướng tới nền kinh tế xanh; + Có giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo, sử dụng vật liệu ít phát thải, thân thiện với môi trường trong xây dựng, tái sử dụng, tái chế chất thải của dự án (nếu có thể); + Sử dụng tài nguyên, năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; tích hợp các công nghệ mới nhằm tiết kiệm năng lượng trong quá trình hoạt động của dự án, có biện pháp tái sử dụng nước, thu hồi nhiệt,... giảm thiểu phát thải khí nhà kính và các chất gây ô nhiễm không khí; + Các tòa nhà và các công trình khác của dự án được thiết kế, xây dựng và vận hành theo hướng thân thiện môi trường; đạt được một hoặc nhiều các chứng nhận công trình xanh của Việt Nam hoặc quốc tế; cam kết tăng tỷ lệ cây xanh, diện tích cây xanh trong khuôn viên dự án; không lấn chiếm, làm ảnh hưởng đến các công trình sinh thái lân cận như công viên cây xanh, dải cây xanh cách ly, cây xanh theo đường, hồ điều hòa,...	
4	Dự án về cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn phòng	Lô H2.2, Khu Hỗn hợp	4,98	Còn khoảng 6.000 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-17 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 3,5 lần		
5	Dự án về Trường học liên cấp	Lô H3.4, Khu Hỗn hợp	2,6	Còn khoảng 700 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-7 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 1,5 lần		
6	Dự án về cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn phòng	Lô H3.1-1, Khu Hỗn hợp	1,5	Còn khoảng 7.600 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-15 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 3,4 lần		
7	Dự án về cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn	Lô H3.1-2, Khu Hỗn hợp	1,94	Còn khoảng 14.667 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-15 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 3,4 lần		
8	Dự án về cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn phòng	Lô H3.1-3, Khu Hỗn hợp	1	Còn khoảng 475 m2 chưa GPMB	- Mật độ xây dựng: 30-60% - Tầng cao: 3-15 tầng - Hệ số sử dụng đất: tối thiểu 3,4 lần		

Lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật