

*

Số 821 -TTr/ĐU

Hà Nội, ngày 03 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì, tại xã Ba Vì, thành phố Hà Nội

Kính gửi: Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố.

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố kính trình Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố cho ý kiến về chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì, tại xã Ba Vì, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời đề xuất, cụ thể:

I. Vấn đề trình

Chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì, tại xã Ba Vì, thành phố Hà Nội.

II. Cơ sở pháp lý nội dung trình

- Luật Thủ đô ngày 23/4/2026.

- Luật Đầu tư ngày 11/12/2025.

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

- Nghị quyết số 45/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố quy định về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư; lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt; việc xác định dự án cần triển khai ngay trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện điểm a, b, d khoản 5 Điều 22 Luật Thủ đô).

- Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 13/5/2026.

- Thông báo số 688-TB/TU ngày 26/8/2026 của Văn phòng Thành ủy về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị ngày 26/8/2026.

- Các Thông báo của Văn phòng UBND Thành phố về kết luận, chỉ đạo của UBND Thành phố: số 783/TB-VP ngày 24/8/2026 tại cuộc họp xem xét đề xuất của Tập đoàn SunGroup về phương án quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng tổ hợp khu Công viên Safari khu vực xã Ba Vì và phần mở rộng; số 841/TB-VP ngày 08/9/2026 tại cuộc họp xem xét về phương án triển khai tổ chức lập quy hoạch và hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng tổ hợp khu Công viên Safari thuộc khu vực xã Ba Vì (phân khu 1).

- Quyết định số 5110/QĐ-UBND ngày 21/9/2026 của UBND Thành phố thành lập Hội đồng thẩm định Thành phố để thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Quần thể Du lịch sinh thái Ba Vì - Hợp phần Safari.

- Văn bản tham gia ý kiến của các đơn vị: Sở Tư pháp (số 5750/STP-VBQP ngày 21/9/2026), Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (số 1201/SVHTTDL-KHTC

ngày 21/9/2026, số 1589/SVHTTDL-KHTC ngày 30/9/2026), Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (số 1214/VQH-TT2 ngày 21/9/2026), Bộ Tư lệnh Thủ đô (số 2292/BTL-TM ngày 22/9/2026), Sở Xây dựng (số 21087/SXD-KHTC ngày 23/9/2026, số 21617/SXD-KHTC ngày 29/9/2026), Sở Công thương (số 9158/SCT-VP ngày 23/9/2026), Sở Nông nghiệp và Môi trường (số 13498/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 24/9/2026, số 13928/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 01/10/2026), UBND xã Ba Vì (số 1989/UBND-KT ngày 24/9/2026, số 2042/UBND-KT ngày 29/9/2026); Công an Thành phố (số 7670/CATP-ANKT ngày 25/9/2026).

- Văn bản số 16423/STC-KGVX ngày 25/9/2026 của Sở Tài chính báo cáo về thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư Dự án.

- Biên bản họp Hội đồng thẩm định Thành phố ngày 25/9/2026; Phiếu nhận xét, góp ý thẩm định của thành viên Hội đồng thẩm định: Đại tá Nguyễn Tiến Đạt - Phó Giám đốc Công an thành phố Hà Nội.

- Các Văn bản: số 85/2026/CV-SPT ngày 29/9/2026, số 88/2026/CV-SPT ngày 30/9/2026 (kèm theo hồ sơ đề xuất dự án) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời về việc giải trình, hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án Công viên Safari Ba Vì.

- Báo cáo thẩm định số 43/BC-HĐTĐ ngày 02/10/2026 của Hội đồng thẩm định về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì.

- Thông báo số 982-TB/ĐU ngày 02/10/2026 kết luận cuộc họp Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố ngày 02/10/2026. Nghị quyết số 137-NQ/ĐU ngày 03/10/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ UBND Thành phố.

III. Thẩm quyền về chủ trương

1. Thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật:

Dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời đề xuất thực hiện theo cơ chế đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, hình thức lựa chọn nhà đầu tư: lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định của Luật Thủ đô 2026. Theo điểm b khoản 2 Điều 22 Luật Thủ đô 2026, thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án thuộc Chủ tịch UBND Thành phố.

2. Thẩm quyền xem xét, cho ý kiến về chủ trương:

Theo Điều 1 Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy và Thường trực Thành ủy khóa XVIII, nhiệm kỳ 2025-2030 tại Văn bản số 15-QC/TU ngày 25/7/2026 (sau đây viết tắt là Quy chế làm việc số 15-QC/TU ngày 25/7/2026 của Thành ủy Hà Nội) quy định:

d) Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, cho ý kiến trước khi cơ quan có thẩm quyền của Thành phố quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách có quy mô sử dụng đất từ 500 ha trở lên. Các công trình trọng điểm, dự án đặc biệt quan trọng, dự án có tính chất liên vùng.

e) Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, cho chủ trương về việc triển khai ngay các dự án lớn, quan trọng theo quy định của Luật Thủ đô 2026.

Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì có quy mô lớn, tính chất quan trọng. Việc sớm triển khai Dự án là cần thiết để cụ thể hóa các chủ trương, chính sách phát triển du lịch của Đảng, định hướng quy hoạch của Thành phố Hà Nội và đáp

ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã Ba Vì và các khu vực phụ cận phía Tây Thành phố. Việc khởi động Dự án trong giai đoạn hiện nay cũng tạo điều kiện để Thành phố chủ động tổ chức không gian phát triển, huy động nguồn lực xã hội và khai thác hiệu quả tài nguyên gắn với bảo tồn đa dạng sinh học, tránh tình trạng đầu tư phân tán, manh mún. Với mô hình công viên Safari kết hợp du lịch sinh thái, Dự án sẽ hình thành một sản phẩm du lịch khác biệt, kéo dài thời gian lưu trú, gia tăng chi tiêu du khách, tạo việc làm và nguồn thu cho ngân sách, đóng góp trực tiếp vào nâng cao sức cạnh tranh của du lịch Thủ đô và mục tiêu tăng trưởng “2 con số”. Trên cơ sở tính chất, quy mô và tầm quan trọng của Dự án, Đảng ủy UBND Thành phố báo cáo, xin ý kiến Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, cho ý kiến về chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án theo Quy chế làm việc số 15-QC/TU ngày 25/7/2026 của Thành ủy Hà Nội.

IV. Trình tự, thủ tục thực hiện

1. Trình tự, thủ tục theo quy định:

Trình tự, thủ tục thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án được thực hiện theo quy định của Luật Thủ đô 2026, Nghị quyết số 45/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Các bước đã thực hiện:

- Thực hiện chủ trương của Trung ương, Quốc hội, Chính phủ về việc bàn giao Vườn Quốc gia Ba Vì (thuộc thành phố Hà Nội và tỉnh Phú Thọ) về thành phố Hà Nội và nghiên cứu mở rộng địa giới hành chính thành phố Hà Nội sang một phần của tỉnh Phú Thọ tiếp giáp Vườn Quốc gia Ba Vì, phù hợp định hướng Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm và chủ trương của Trung ương phát triển, quản lý vườn quốc gia Ba Vì gắn với các chức năng phục vụ du lịch, phát triển kinh tế mở rộng ra các vùng đệm khu vực tỉnh Phú Thọ; Thông báo số 688-TB/TU ngày 26/8/2026 của Thành ủy về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị ngày 26/8/2026 về danh mục các công trình khởi công mới và khánh thành nhân dịp kỷ niệm ngày Quốc khánh 2/9, ngày giải phóng Thủ đô 10/10 và các ngày lễ lớn trong năm 2026.

- Ngày 17/9/2026, Sở Tài chính nhận được Văn bản (kèm hồ sơ, tài liệu liên quan) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Nhà đầu tư đề xuất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 3 Luật Thủ đô 2026.

- Ngày 17/9/2026, Sở Tài chính có Tờ trình số 15861/TTr-STC đề nghị thành lập Hội đồng thẩm định theo Luật Thủ đô 2026. UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 5110/QĐ-UBND ngày 21/9/2026 về việc thành lập Hội đồng thẩm định Thành phố để thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, bao gồm việc đánh giá điều kiện, tiêu chí của dự án cần triển khai ngay và năng lực của nhà đầu tư.

- Hội đồng thẩm định Thành phố đã họp thẩm định vào các ngày 25/9/2026, ngày 01/10/2026 để xem xét đánh giá hồ sơ đề xuất dự án. Biên bản họp Hội đồng thẩm định Thành phố ngày 25/9/2026.

- Trên cơ sở xem xét hồ sơ đề xuất dự án và giải trình, hoàn thiện của Nhà đầu tư, Hội đồng thẩm định Thành phố đã có Báo cáo thẩm định số 43/BC-HĐTĐ ngày

02/10/2026 báo cáo UBND Thành phố. Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố đã họp, thống nhất tại Thông báo số 982-TB/ĐU ngày 02/10/2026; Ban Chấp hành Đảng bộ UBND Thành phố đã thống nhất chủ trương tại Nghị quyết số 137-NQ/ĐU ngày 03/10/2026.

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố có Tờ trình số 815-TTr/ĐU ngày 02/10/2026 báo cáo, trình Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy xem xét về chủ trương. Ban Thường vụ Thành ủy đã họp ngày 02/10/2026 xem xét thông qua chủ trương và giao hoàn thiện trình Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố.

3. Các bước tiếp theo cần thực hiện:

- Trình xin ý kiến Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố về chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án trước khi cơ quan có thẩm quyền của Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 1 Quy chế làm việc số 15-QC/TU ngày 25/7/2026 của Thành ủy Hà Nội.

- Sau khi được Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố thống nhất về chủ trương triển khai ngay Dự án và chủ trương đầu tư Dự án, các Sở, ngành hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án và thực hiện trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Luật Thủ đô 2026 và Nghị quyết số 45/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố.

V. Nội dung xin ý kiến:

Đề xuất Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì (Phân khu 1) với quy mô khoảng 299,51 ha thuộc khu vực phía Nam địa bàn xã Ba Vì (theo báo cáo của UBND xã Ba Vì, hiện trạng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp chiếm 84,89%; đất làng xóm đô thị hóa khoảng 10,42% (khoảng 50 hộ dân sinh sống xen kẽ); đất đường giao thông khoảng 2,57%; đất sông, suối, kênh, rạch khoảng 1,81%; đất cơ quan, trụ sở khoảng 0,26% và hồ, ao, đầm khoảng 0,05%).

Đề xuất cơ cấu sử dụng đất của Dự án: Đất cây xanh -mặt nước khoảng 244,90 ha (81,8%); đất thương mại dịch vụ khoảng 10,43 ha (3,5%); khu du lịch - dịch vụ khoảng 16,11 ha (5,4%); đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe khoảng 28,08 ha (9,4%); tầng cao từ 01-05 tầng, mật độ xây dựng tối đa được xác định theo từng khu chức năng.

Thời gian thực hiện dự án: Từ Quý IV/2026 đến Quý II/2030. Sơ bộ Tổng mức đầu tư dự kiến: 7.478,656 tỷ đồng, trong đó: vốn góp của nhà đầu tư: 1.121,798 tỷ đồng; vốn huy động: 6.356,858 tỷ đồng. Dự án hoàn thành đưa vào hoạt động dự kiến đón khoảng 6 triệu lượt khách/năm;

Dự án đầu tư Phân khu 2 dự kiến sẽ tiếp tục nghiên cứu đề xuất ở giai đoạn sau, khu vực phía Nam tiếp giáp Vườn Quốc gia Ba Vì thuộc xã Thịnh Minh của tỉnh Phú Thọ sau khi chính thức chuyển giao về Thành phố Hà Nội quản lý.

Tại Chương trình 12-CTr/TU ngày 29/4/2026 của Thành ủy về việc thực hiện Nghị quyết 02-NQ/TW, ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị khóa XIV về xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới đã đặt chỉ tiêu tăng trưởng GRDP bình quân giai đoạn 2026-2035 trên 11%/năm trở lên. Để thực hiện mục tiêu tăng trưởng nêu trên, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp; đặc biệt là phát huy giá trị, tiềm năng lợi thế về văn hoá - du lịch của Thủ đô; tập trung phát triển khu vực phía Tây trở thành động lực tăng trưởng mới của Thủ đô.

Dự án phù hợp với Chương trình số 08-CTr/TU ngày 17/3/2026 của Thành ủy Hà Nội thực hiện Nghị quyết số 80-NQ/TW của Bộ Chính trị, trong đó xác định phát triển văn hóa trở thành nền tảng tinh thần, sức mạnh nội sinh và động lực quan trọng cho phát triển nhanh, bền vững của Thủ đô; phát huy hiệu quả các nguồn lực văn hóa gắn với phát triển kinh tế - xã hội. Việc thu hút đầu tư dự án công viên Safari kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng quy mô lớn phù hợp với chủ trương chung của Thành phố về phát triển sản phẩm du lịch đặc thù, chất lượng cao, phát huy tiềm năng tự nhiên và cảnh quan khu vực Ba Vì, thúc đẩy sớm hoàn thành các điều kiện để được công nhận khu du lịch quốc gia Ba Vì. Việc sớm triển khai, thực hiện Dự án là cần thiết để từng bước hiện thực hóa định hướng phát triển Ba Vì, góp phần bổ sung sản phẩm du lịch sinh thái, vui chơi giải trí quy mô lớn, tăng cường liên kết Ba Vì - Sơn Tây - Hòa Lạc và chuỗi các khu, điểm du lịch phía Tây Thành phố; qua đó phát huy các giá trị đặc trưng về cảnh quan, sinh thái, văn hóa của khu vực và phù hợp với cấu trúc phát triển đa cực, đa trung tâm của Thủ đô. Kịp thời bổ sung sản phẩm mới đang còn thiếu trong cơ cấu sản phẩm du lịch của Thủ đô, kết nối với các điểm đến, dịch vụ du lịch hiện hữu, đồng thời góp phần khai thác tài nguyên gắn với yêu cầu bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường, giữ gìn vùng đệm xanh của Thủ đô.

Việc đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị và triển khai Dự án là cần thiết để kịp thời đáp ứng chỉ đạo của Thành phố. Theo đó, Đảng ủy UBND Thành phố thống nhất việc cần triển khai ngay dự án, báo cáo xin ý kiến Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, cho ý kiến về chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án theo quy định của Luật Thủ đô và Quy chế làm việc của Thành ủy, làm cơ sở để UBND Thành phố tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định, làm cơ sở để UBND Thành phố tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Sau khi được Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố thống nhất về chủ trương triển khai ngay Dự án, Đảng ủy UBND Thành phố chỉ đạo việc thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án theo thẩm quyền; đồng thời chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp với Nhà đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục tiếp theo, bảo đảm tiến độ, tính đồng bộ và hiệu quả của Dự án.

VI. Đề xuất, kiến nghị

Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì có quy mô lớn, tính chất quan trọng. Việc sớm triển khai Dự án là cần thiết để cụ thể hóa các chủ trương, chính sách phát triển du lịch của Đảng, định hướng quy hoạch của Thành phố Hà Nội và đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã Ba Vì và các khu vực phụ cận phía Tây Thành phố. Dự án đã được Đảng ủy UBND Thành phố báo cáo và Thường trực Thành ủy thống nhất về thời điểm khởi công dự kiến vào dịp kỷ niệm Ngày Giải phóng Thủ đô 10/10/2026 tại Thông báo số 688-TB/TU ngày 26/8/2026 của Văn phòng Thành ủy về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị ngày 26/8/2026. Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố, Ban Chấp hành Đảng bộ UBND Thành phố đã thống nhất chủ trương và báo cáo, trình Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét thông qua, làm cơ sở triển khai thực hiện.

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố kính trình Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, cho ý kiến về chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Công viên Safari Ba Vì, làm cơ sở để Ban Thường vụ Đảng ủy

UBND Thành phố lãnh đạo UBND Thành phố tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định của Luật Thủ đô 2026, Nghị quyết số 45/2026/NQ HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định; phân đầu khởi công Dự án vào dịp kỷ niệm Ngày Giải phóng Thủ đô 10/10/2026, góp phần sớm đưa công trình vào triển khai, phát triển sản phẩm du lịch đặc thù, chất lượng cao, phát huy tiềm năng tự nhiên và cảnh quan khu vực Ba Vì, góp phần thúc đẩy sớm hoàn thành các điều kiện để được công nhận khu du lịch quốc gia Ba Vì và phát triển du lịch Thủ đô đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế.

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố kính trình Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận: *M*

- Như trên,
- Đ/c Bí thư Thành ủy,
- Các đ/c Phó Bí thư Thành ủy,
- Đ/c Bí thư Đảng ủy UBND TP,
- Các đ/c thành viên BTV ĐU UBND TP,
- Văn phòng Thành ủy,
- Các thành viên HĐTĐ theo QĐ số 5110/QĐ-UBND ngày 21/9/2026 của UBND TP,
- Các Sở: TC, XD, NNMT,
- Văn phòng Đảng ủy;
- VPUBTP: CVP, Các PCVP, các phòng: TH, ĐT, KT, NNMT,
- Lưu: VT, ĐT, VPĐU.





Phụ lục
Nội dung xây dựng và chủ trương triển khai ngay và chủ trương đầu tư Dự án
Đầu tư Công viên Safari Ba Vì, tại xã Ba Vì, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Tờ trình số 821-TTr/ĐU ngày 03 /10 /2026
 của Đảng ủy UBND Thành phố)

1. Tên dự án: Công viên Safari Ba Vì.

2. Nhà đầu tư đề xuất: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời.

3. Địa điểm: Xã Ba Vì, thành phố Hà Nội.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Công viên động vật hoang dã kết hợp du lịch sinh thái Ba Vì, trưng bày và bảo tồn các loài động vật đặc trưng của Việt Nam và các khu vực trên thế giới; phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, nghiên cứu khoa học, giáo dục môi trường và bảo tồn đa dạng sinh học. Hình thành quần thể sinh thái gắn bảo tồn thiên nhiên với phát triển du lịch bền vững, tạo sản phẩm du lịch chất lượng cao; kết hợp bảo tồn, nghiên cứu, giáo dục, trải nghiệm và du lịch có trách nhiệm, qua đó tạo nguồn lực hỗ trợ công tác bảo tồn, phục hồi hệ sinh thái, phát triển cộng đồng địa phương, tạo việc làm, sinh kế và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

5. Quy mô đầu tư:

Theo định hướng Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm và chủ trương của Trung ương về quản lý, phát triển vườn quốc gia Ba Vì với phương án đầu tư xây dựng tổ hợp khu công viên Safari khu vực xã Ba Vì và phần mở rộng với phạm vi nghiên cứu khoảng 1.000 ha; bao gồm: phân khu chức năng 1 với quy mô khoảng 299,51 thuộc khu vực phía Nam địa bàn xã Ba Vì, thành phố Hà Nội và phân khu chức năng mở rộng trên phần diện tích dự kiến mở rộng địa giới hành chính của thành phố Hà Nội sang xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ (hiện nay đang thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Phú Thọ), bảo đảm quy hoạch, kết nối đồng bộ hình thành Công viên Safari quy mô, tầm cỡ quốc tế.

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đảm bảo thuận lợi công tác triển khai dự án, hiệu quả kinh tế - xã hội, giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường và đời sống dân cư trong khu vực. Nhà đầu tư đề xuất dự án trên phân khu chức năng 1 với quy mô khoảng 299,51 thuộc địa bàn xã Ba Vì, thành phố Hà Nội, cụ thể:

5.1. Diện tích đất: Nghiên cứu đầu tư trên diện tích khoảng 299,51 ha ((theo báo cáo của UBND xã Ba Vì, hiện trạng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp chiếm 84,89%; đất làng xóm đô thị hóa khoảng 10,42% (khoảng 50 hộ dân sinh sống xen kẽ); đất đường giao thông khoảng 2,57%; đất sông, suối, kênh, rạch khoảng 1,81%; đất cơ quan, trụ sở khoảng 0,26% và hồ, ao, đầm khoảng 0,05%).

5.2. Công suất thiết kế của dự án: Khi toàn bộ Dự án hoàn thành đưa vào hoạt động dự kiến đón khoảng 6 triệu lượt khách/năm tham quan, du lịch và nghỉ dưỡng.

5.3. Quy mô đầu tư xây dựng của dự án (dự kiến):

Dự án có diện tích khoảng 299,51 ha, trong đó đất cây xanh - mặt nước khoảng 244,90 ha (81,8%); đất thương mại dịch vụ khoảng 10,43 ha (3,5%); khu du lịch - dịch vụ khoảng 16,11 ha (5,4%); đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe khoảng 28,08 ha (9,4%). Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến có diện tích xây dựng tối đa khoảng 259.468 m², tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 453.974 m², tầng cao từ 01-05 tầng, mật độ xây dựng tối đa được xác định theo từng khu chức năng từ 5%-60%.

6. Thời gian thực hiện dự án: Từ Quý IV/2026 đến Quý II/2030.

7. Sơ bộ Tổng mức đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 7.478,656 tỷ đồng, trong đó: vốn góp của nhà đầu tư: 1.121,798 tỷ đồng; vốn huy động: 6.356,858 tỷ đồng.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (Theo quy định tại Điều 31 Luật Đầu tư 2025, Điều 28 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư).

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 3 Luật Thủ đô 2026.