

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2024)

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư kinh doanh có sử dụng đất của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 06/12/2023 của HĐND Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất; dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông báo số 1753-TB/TU ngày 14/6/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới G8, xã Kim Chung, huyện Đông Anh;

Xét nội dung đề xuất của Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà Himark tại hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới G8, tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành Thành phố: Sở Tài chính (số 5959/STC-TCĐT ngày 19/10/2022), Sở Tài nguyên và Môi trường (số 8135/STNMT-QHKHSDD ngày 26/10/2022) Sở Xây dựng (số 8236/SXD-PTĐT ngày 09/11/2022),

Sở Giao thông Vận tải (số 6327/SGTVT-KHTC ngày 10/11/2022), Sở Công thương (số 5539/SCT-KHTCTH ngày 18/11/2022), Cục Thuế thành phố Hà Nội (số 56785/CTHN-QLĐ ngày 21/11/2022), Sở Giáo dục và Đào tạo (số 4069/SGDDT-KHTC ngày 22/11/2022), UBND huyện Đông Anh (số 2851/UBND-TCKH ngày 28/11/2022; số 2088/UBND-TCKH ngày 21/8/2023), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (số 5647/QHKT-BSH ngày 16/12/2022; 1116/QHKT-BSH ngày 17/3/2023; số 6259/QHKT-BSH ngày 11/12/2023); Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Báo cáo thẩm định số 348/BC-KH&ĐT ngày 27/6/2023, số 514/BC-KH&ĐT ngày 19/9/2023, số 81/BC-KH&ĐT ngày 21/02/2024, số 230/BC-KH&ĐT ngày 08/5/2024, số 353/BC-KH&ĐT ngày 20/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới G8, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án với những nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Tên dự án đầu tư: Xây dựng Khu đô thị mới G8.

3. Mục tiêu đầu tư dự án:

- Triển khai cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011; Quy hoạch phân khu đô thị N4, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 22/10/2012.

- Hướng tới hình thành một Khu đô thị mới tâm cỡ, kang trang với thiết kế đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội, đóng vai trò điểm nhấn trong không gian kiến trúc đô thị, cảnh quan thiên nhiên, thân thiện với môi trường. Khai thác hiệu quả quỹ đất địa phương, tạo dựng cảnh quan kiến trúc, góp phần tạo nên diện mạo mới cho khu vực huyện Đông Anh, đồng thời đáp ứng các tiêu chí về một Khu đô thị xanh, thông minh, tiên tiến và hiện đại.

- Đóng góp trực tiếp vào nguồn thu cho ngân sách huyện Đông Anh; đáp ứng nhu cầu về việc làm cho người lao động địa phương trong quá trình xây dựng và vận hành khu đô thị, thông qua đó góp phần tăng trưởng kinh tế - xã hội của địa phương, sớm hoàn thành đề án xây dựng huyện Đông Anh thành quận.

4. Quy mô đầu tư dự án:

4.1. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích đất nghiên cứu sử dụng đất là 465.622m² (khoảng 46,6ha), trong đó:

(1) Phần đất không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án: Khoảng 18.810m², gồm:

- Đất trường mầm non hiện có (diện tích khoảng 7.805 m²).

- Đất trường tiểu học hiện có (diện tích khoảng 11.005 m²).

(2) Phần đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư của Dự án: Khoảng 446.812m², gồm:

a) Phần đất nhà nước thực hiện đầu tư công hoặc xem xét, quyết định phương án đầu tư theo quy định (thực hiện theo dự án riêng):

- Đất trường trung học phổ thông, trung học cơ sở: Có tổng diện tích khoảng 37.966 m²; chiếm tỷ lệ 8,15%; mật độ xây dựng khoảng 35%, tầng cao khoảng 3-4 tầng.

b) Phần đất nhà đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh:

- Đất công cộng: Có tổng diện tích khoảng 132.600 m², chiếm tỉ lệ 28,48%; mật độ xây dựng khoảng 40%, tầng cao khoảng 5-35 tầng, bao gồm chức năng công cộng thành phố, khu ở và công cộng đơn vị ở. Trong đó đất công cộng thành phố, khu ở khoảng 124.300 m², đầu tư xây dựng 01 tầng hầm đảm bảo chỉ tiêu đỗ xe theo quy định tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017; công cộng đơn vị ở khoảng 8.300 m².

- Đất cây xanh: Có tổng diện tích khoảng 55.379 m²; chiếm tỷ lệ 11,89%; mật độ xây dựng khoảng 5%, tầng cao 1 tầng, bao gồm chức năng cây xanh thành phố, cây xanh khu ở, cây xanh đơn vị ở và cây xanh nhóm nhà. Trong đó đất cây xanh thành phố, cây xanh khu ở có diện tích khoảng 34.962 m²; cây xanh đơn vị ở, cây xanh nhóm nhà khoảng 20.417 m².

- Đất nhà ở xây dựng mới: Có tổng diện tích khoảng 93.431 m²; chiếm tỷ lệ 20,07%, mật độ xây dựng khoảng 35-63%, tầng cao khoảng 3-21 tầng, bao gồm:

* Nhà ở thương mại, gồm:

+ Nhà ở thấp tầng: Biệt thự: Khoảng 64 căn, diện tích đất khoảng 13.186m², cao 03 tầng; Liên kề: Khoảng 317 căn, diện tích đất khoảng 48.468m², cao 05 tầng.

+ Nhà ở cao tầng: Diện tích đất khoảng 8.419 m², khoảng 535 căn hộ chung cư, chiều cao 21 tầng (dự kiến 03 tầng để có chức năng thương mại dịch vụ, 18 tầng ở) và 01 tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe theo quy định tại văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017.

* Nhà ở xã hội (NOXH): Diện tích đất khoảng 23.358 m² (đạt 25% diện tích đất ở mới), với khoảng 420 căn hộ, chiều cao khoảng 10-12 tầng, bao gồm diện tích sàn nhà ở và diện tích sàn dành cho đỗ xe, đáp ứng nhu cầu của người dân và đảm bảo tính hiệu quả của dự án nhà ở xã hội.

- Đất bãi đỗ xe: Có tổng diện tích khoảng 3.205 m²; chiếm tỷ lệ 0,68%, mật độ xây dựng khoảng 40%, tầng cao khoảng 5 tầng.

- Đất giao thông: Có tổng diện tích khoảng 124.231 m², chiếm tỷ lệ 26,68% bao gồm đất giao thông thành phố, giao thông khu ở, giao thông đơn vị ở và giao thông nội bộ.

4.2. Dân số khoảng 4.811 người.

Các chỉ tiêu quy hoạch và quy mô dân số nêu trên là tạm tính trên cơ sở phân bố dân số theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu đô thị N4 được phê duyệt. Chỉ tiêu cụ thể về mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích sàn nhà ở, sàn công cộng, số lượng căn hộ, dân số, số lượng tầng hầm, quy mô các bãi đỗ xe ngầm và nổi, các trạm sạc điện và trạm xử lý nước thải..., sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư dự án:

- Vốn đầu tư của dự án dự kiến khoảng: 13.218,586 tỷ đồng (bằng chữ: Mười ba nghìn hai trăm mười tám tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu đồng), bao gồm:

+ Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư) khoảng: 12.559,399 tỷ đồng.

+ Chi phí dự kiến thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư khoảng: 659,187 tỷ đồng.

Ghi chú:

- Vốn đầu tư không bao gồm các hạng mục công trình được Nhà nước thực hiện theo dự án riêng.

- Vốn đầu tư của dự án là tạm tính, chưa bao gồm dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và sẽ được chuẩn xác khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định; dự kiến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án và các chi phí khác (nếu có) sẽ được xem xét tại các giai đoạn tiếp theo (đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu) theo quy định pháp luật.

6. Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được Nhà nước quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: tại ô quy hoạch ký hiệu IV.5.3 phân khu đô thị N4, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Trong đó:

- + Phía Đông: Giáp tuyến đường sắt Quốc gia Hà Đông – Bắc Hồng;
- + Phía Tây: Giáp đường Bắc Thăng Long – Nội Bài (đường Võ Văn Kiệt);
- + Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Bàu, xã Kim Chung;
- + Phía Bắc: Giáp khu vực dân cư thôn Nhuế, xã Kim Chung và đường quy hoạch mặt cắt 25m.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: 05 năm tính từ thời điểm có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

9. Về cơ chế đầu tư, phương án quản lý, bàn giao, kinh doanh, khai thác các công trình tại dự án:

- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, đảm bảo thống nhất, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án đầu tư trong nội dung quyết định chủ trương đầu tư xây dựng, trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đồng thời với việc xây dựng các công trình nhà ở, thương mại, dịch vụ; và hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, vườn hoa cây xanh, nhà văn hóa và các thiết chế văn hóa khác trước khi người dân vào ở trong Khu đô thị.

- Phương án đầu tư, quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm:

+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thoát nước thải,...); cây xanh, thể dục thể thao cấp thành phố và cấp đơn vị ở: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; sau khi hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, duy trì các công trình cho đến khi bàn giao cho Nhà nước.

+ Nhà đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh: Đất nhà ở thấp tầng, đất nhà ở cao tầng, đất nhà ở xã hội, Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe) và các loại đất khác (Đất công cộng thành phố, công cộng đơn vị ở...) đáp ứng nhu cầu cao hơn của xã hội, Hướng tới hình thành một khu đô thị xanh, thông minh, tiên tiến, hiện đại, phù hợp định hướng phát triển huyện Đông Anh trở thành một quận của Thủ đô Hà Nội.

+ Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và bàn giao lại các ô đất THPT, THCS cho UBND huyện Đông Anh thực hiện đầu tư công theo quy định của pháp luật và phù hợp với tiến độ được quy định tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư; trường hợp UBND huyện Đông Anh không thể bố trí vốn ngân sách để xây dựng các công trình này theo đúng kế hoạch ban đầu của dự án đầu tư; UBND huyện Đông Anh có trách nhiệm đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định phương án đầu tư phù hợp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Tổ chức xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư báo cáo UBND Thành phố xem xét, phê duyệt; làm cơ sở tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án.

- Chịu trách nhiệm về việc tham mưu tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, và Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND Thành phố.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, các nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm tham mưu về việc quản lý đất đai, môi trường và các thủ tục đất đai, môi trường liên quan đến Dự án đầu tư theo quy định hiện hành, đảm bảo việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phải tuân thủ đúng quy trình, thủ tục và quy định của pháp luật; không để xảy ra tình trạng thất thoát tài sản nhà nước.

b) Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Công thương căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao:

- Thực hiện kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan, kịp thời giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án theo quy định và thuộc phạm vi, chức năng của ngành, đơn vị quản lý;

- Thực hiện theo dõi, kiểm tra giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá chuyên ngành có liên quan.

c) UBND huyện Đông Anh:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan, kịp thời giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án đầu tư thuộc phạm vi, địa bàn quản lý theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát, xác định nguồn gốc đất để xây dựng phương án đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư của khu đất thực hiện Dự án đầu tư đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và của Thành phố hiện hành; chủ động giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong công tác GPMB (nếu có), đảm bảo không làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của Dự án đầu tư.

- Thực hiện theo dõi, kiểm tra giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật thuộc phạm vi, địa bàn quản lý theo quy định.

d) Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư:

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Dự án đầu tư.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị, nghiên cứu bổ sung trạm xử lý nước thải cục bộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy định để đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật tại dự án, không bố trí quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội như: trường học, vườn hoa, các công trình công cộng phục vụ dân sinh... vào các khu vực nghĩa trang và các khu vực có vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng (nếu có); Khu đô thị phải đảm bảo khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông,..., đáp ứng đầy đủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các yêu cầu, tiêu chí về đô thị xanh, tiên tiến, hiện đại, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, đồng thời với việc xây dựng các công trình nhà ở, thương mại, dịch vụ tại dự án, và hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, vườn hoa cây xanh, nhà văn hóa và các thiết chế văn hóa khác trước khi người dân vào ở trong Khu đô thị; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt Dự án đầu tư đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

- Chỉ được thực hiện Dự án đầu tư sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, đất đai, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án đầu tư trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định; đảm bảo công tác huy động vốn đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo tình hình hoạt động đầu tư hàng quý, cả năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và văn bản quy định, hướng dẫn liên quan; Thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành Thành phố: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Đông Anh, Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý nhà Himark, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VP UBTP: CVP, PCVP_{V.T.Anh},
- Các phòng: ĐT, TNMT, TH;
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

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

Dương Đức Tuấn