

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Căn cứ Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 15/2022/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội, số 4670/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND Thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định Dự án cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch.

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời tại Văn bản số 12/2025/CV-SHD ngày 08/9/2025, Công ty TNHH Thành phố Mặt trời (thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời) tại các văn bản số 85/2025/CV-SCT ngày 15/9/2025 và số 95/2025/CV-SCT ngày 10/10/2025 và Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Cải tạo, chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch số /BC-HĐTĐ ngày /10/2025 của Hội đồng thẩm định.

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định một số nội dung chính như sau:

I. Nội dung đề nghị phê duyệt Chủ trương đầu tư

1. Tên Dự án: Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch.

2. Tên cơ quan có thẩm quyền: UBND Thành phố Hà Nội

3. Tên Nhà đầu tư đề xuất: Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể định hướng theo Nghị quyết của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại văn bản số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022; Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024; Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024; Quy hoạch phân khu; Quy hoạch chi tiết và các định hướng liên quan khác.

- Nâng cấp cảnh quan hai bên bờ sông Tô Lịch mang đậm bản sắc khu vực, đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi, sinh hoạt cộng đồng của nhân dân và thúc đẩy phát triển văn hóa, thương mại, dịch vụ, du lịch tại khu vực dự án nói riêng và Thủ đô Hà Nội nói chung, góp phần bảo vệ môi trường hướng đến phát triển bền vững, khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế về vị trí, quỹ đất khu vực dự án.

5. Địa điểm: Dọc theo sông Tô Lịch đi qua các phường: Ngọc Hà, Nghĩa Đô, Láng, Giảng Võ, Cầu Giấy, Yên Hòa, Thanh Xuân, Đống Đa, Khương Đình, Định Công, Thanh Liệt, Hoàng Liệt thuộc thành phố Hà Nội.

6. Dự kiến quy mô (*Xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định*): Các hạng mục chính dự kiến đầu tư:

- Hạng mục sân đường, bao gồm: sân đường vỉa hè và quảng trường, tường kè chắn bờ cây, đường dạo ven sông, hệ thống bậc cấp – bậc ngòi, ram dốc, bó vỉa, bồn cây, bãi đỗ xe, sân thể thao, sân chơi, đường cho người đi bộ.

- Hạng mục công trình kiến trúc, bao gồm: công trình dịch vụ, công trình điểm nhấn và công trình phụ trợ.

- Hạng mục cây xanh: Cây bóng mát lớn ven sông, cây bụi, cây thấp, thảm cỏ, thảm thực vật thủy sinh, cây leo, giàn che

- Các trang thiết bị, tiện ích khác: bàn - ghế, thùng rác, thiết bị thể dục ngoài trời, thiết bị sân chơi, tượng điêu khắc trang trí, chiếu sáng,...

7. Nhu cầu sử dụng đất sơ bộ (*Xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định*): Khoảng 737.927,6 m².

8. Thời gian dự kiến xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: Quý IV/2025 đến Quý IV/2028

9. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP: Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (Hợp đồng BT) thanh toán bằng quỹ đất.

10. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 4.665.263 triệu đồng

11. Phương thức thanh toán sơ bộ (*Vị trí, diện tích, thông tin quy hoạch, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán, phương pháp thanh toán sẽ được xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định*):

- Một phần có quy mô khoảng 34,8ha nằm trong Khu đất số 4 tại xã Sơn Đồng, xã An Khánh (VB số 3625/QHKT-BSH ngày 01/08/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc) - Quỹ đất nghiên cứu để xác định quỹ đất dự kiến thanh toán.

- Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán: 5.008.806 triệu đồng.

II. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO.

1. Văn bản số 4448/UBND-ĐT ngày 06/8/2025 của UBND thành phố giao Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời lập hồ sơ đề xuất dự án Cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch.
2. Văn bản số 12/2025/CV-SHD ngày 8/9/2025 của Công ty cổ phần tập đoàn Mặt trời đề nghị tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất Dự án Cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch.
3. Các văn bản số 85/2025/CV-SCT ngày 15/9/2025 và số 95/2025/CV-SCT ngày 10/10/2025 của Công ty TNHH Thành phố Mặt trời (thành viên của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời) giải trình, hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch.
4. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch (Hoàn thiện theo Báo cáo Kết quả thẩm định số /BC-HĐTĐ ngày /10/2025 của Hội đồng thẩm định).
5. Ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và các đơn vị, tổ chức có liên quan.
6. Biên bản họp thẩm định Dự án Cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch các ngày 12/9/2025 và 06/10/2025.
7. Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch số /BC-HĐTĐ ngày /10/2025 của Hội đồng thẩm định.

III. KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo và đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- Các sở: TC, XD, QH-KT, NN&MT;
- UBND các phường: Ngọc Hà, Nghĩa Đô, Láng, Giảng Võ, Cầu Giấy, Yên Hòa, Thanh Xuân, Đống Đa, Khương Đình, Định Công, Thanh Liệt, Hoàng Liệt.
- Ban QLDA ĐTXD CT HTKT&NN Hà Nội;
- Viện QHXD Hà Nội;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP V.T.Anh;
- Các Phòng: ĐT, KT, TH;
- Lưu VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn