

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-ĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v giải trình, làm rõ về chủ trương
đầu tư 04 Dự án đầu tư đã trình HĐND
Thành phố phê duyệt/phê duyệt điều
chỉnh chủ trương đầu tư tại kỳ họp
chuyên đề tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được các Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị
- HĐND Thành phố: số 93/BC-BĐT ngày 20/9/2025 về việc thẩm tra phê duyệt
chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình
với Thủ đô Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng
Xây dựng - Chuyển giao (BT); số 95/BC-BĐT ngày 20/9/2025 về việc thẩm tra
phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ
tái định cư, giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối
sân bay Gia Bình về Thủ đô Hà Nội (*đoạn trên địa bàn thành phố Hà Nội*);
số 96/BC-BĐT ngày 22/9/2025 về việc thẩm tra phê duyệt chủ trương đầu tư
Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch;
số 98/BC-BĐT ngày 22/9/2025 về việc thẩm tra phê duyệt điều chỉnh chủ
trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo;.

Trên cơ sở Văn bản giải trình, làm rõ số 11762/STC-HTĐT ngày 25/9/2025
của Sở Tài chính, UBND Thành phố giải trình, làm rõ về chủ trương đầu tư 04 Dự
án đã trình HĐND Thành phố phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Chủ trương đầu tư tại
kỳ họp chuyên đề tháng 9 năm 2025 (*chi tiết tại Phụ lục kèm theo*).

Ủy ban nhân dân Thành phố trân trọng báo cáo và kính đề nghị HĐND
Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Các Sở: XD, TC, NNMT, QHKT;
- VP UBTP: CVP, các PCVP,
- Các phòng: KT, NNMT, ĐT;
- Lưu: VT.

(để b/c)

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

Dương Đức Tuấn

PHỤ LỤC 1

Giải trình, làm rõ các nội dung về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình về Thủ đô Hà Nội (đoạn trên địa bàn thành phố Hà Nội)

(Kèm theo Văn bản số /UBND-ĐT ngày /9/2025 của UBND Thành phố)

TT	Nội dung tại Báo cáo thẩm tra số 95/BC-BĐT ngày 20/9/2025	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	Chủ đầu tư cần làm rõ sự cần thiết điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án	- Việc bổ sung khối lượng đoạn tuyến 1,62km nằm trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh vào Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình về Thủ đô Hà Nội (đoạn trên địa bàn thành phố Hà Nội) đã được thông qua Chủ trương đầu tư, dẫn tới thay đổi tăng về sơ bộ tổng mức đầu tư. - Việc tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp dẫn tới thay đổi về địa điểm, chủ đầu tư các dự án thành phần Với các nội dung thay đổi như nêu trên thì việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.
2	Bổ sung ý kiến của Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy theo quy định tại Quy chế làm việc số 14-QC/TU ngày 20/8/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy và Thường trực Thành ủy khoá XVII nhiệm kỳ 2020-2025, làm cơ sở để HĐND Thành phố xem xét, thông qua theo quy định	Ban Thường vụ Đảng ủy UBND thành phố đang xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy tại các Tờ trình số 48-TTr/ĐU và 49-TTr/Đu ngày 11/9/2025.
3	Làm rõ và khẳng định trách nhiệm UBND thành phố Hà Nội được giao làm cơ quan chủ quản thực hiện Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng phù hợp với các quy định tại điểm b khoản 5 Điều 18 Luật Đầu tư công 2024 và các quy định pháp luật có liên quan (Hồ sơ UBND Thành phố trình HĐND Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thu hồi đất chưa có quyết định chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ).	Căn cứ Nghị quyết số 428/NQ-HĐND ngày 28/6/2025 của HĐND Thành và Nghị quyết số 573/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về việc thống nhất chủ trương giao UBND Thành phố Hà Nội là cơ quan chủ quản, UBND thành phố đã có văn bản đề xuất số 4094/UBND-ĐT ngày 16/7/2025 và tại thông báo số 122/TB-VPCP ngày 21/7/2025 của Văn phòng Chính phủ, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà đã kết luận chỉ đạo “Đồng ý giao Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội làm cơ quan thực hiện giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đoạn tuyến 1,62km nằm trong hướng tuyến về phía thành phố Hà Nội nhưng nằm trên địa giới hành chính tỉnh Bắc Ninh”
4	Về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn: Làm rõ tiến độ bố trí vốn, khả năng cân đối nguồn vốn bố trí cho dự án và việc cập nhật, điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025 và kế hoạch đầu tư công 2025 của Thành phố	Việc thực hiện giải phóng mặt bằng để thực hiện đầu tư tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội là thực hiện theo chỉ đạo của Lãnh đạo cấp cao của Đảng và Nhà nước (Thông báo số 119-TB/VPTW của Văn phòng Ban Chấp hành Trung ương về kết luận của đồng chí Tổng Bí thư trong chuyến thăm và làm việc tại Bắc Ninh; Các Thông báo số: 562/TB-

	theo đúng quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan	VPCP ngày 18/12/2024, số 68/TB-VPCP ngày 27/02/2025 về kết luận của Thủ tướng Chính phủ). Theo đó việc bố trí vốn để thực hiện là cần thiết. - Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình về Thủ đô Hà Nội (đoạn trên địa bàn thành phố Hà Nội) nội dung trình của Sở Xây dựng có thời gian thực hiện trong 2 năm 2025 và 2026, theo đó dự án sẽ được thực hiện qua 2 kỳ trung hạn. Khoản 16 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi Luật đầu tư công trong đó bổ sung Điều 36a như sau: “Điều 36a. Hạn mức để thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn 1. Bộ, cơ quan trung ương và địa phương được chủ động chuẩn bị đầu tư, phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình, dự án thực hiện trong kế hoạch đầu tư công giai đoạn sau. Hạn mức để thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn các chương trình, dự án không vượt quá hai lần mức vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn hiện tại đã được giao theo từng nguồn vốn cho các Bộ, cơ quan trung ương và địa phương. ”. Với tính chất chính trị quan trọng của tuyến đường, nội dung sửa đổi quy định của Luật Đầu tư công như trên, khả năng cân đối vốn đầu tư công để thực hiện Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng là khả thi.
5	Bổ sung, làm rõ cơ sở xác định tổng mức đầu tư khi tăng từ 6.420.704 triệu đồng thành 7.457.500 triệu đồng (tăng 1.036.796 triệu đồng khi bổ sung khối lượng giải phóng mặt bằng đoạn tuyến 1,62km trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh vào Dự án thành phần 1)	- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Được xác định theo theo phương án tuyến, vị trí tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3845/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 (bao gồm đoạn tuyến nằm trên địa bàn phường Từ Sơn và phường Phù Khê tỉnh Bắc Ninh) và các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của thành phố Hà Nội, trong đó bao gồm tăng 1.036.796 triệu đồng khi bổ sung khối lượng giải phóng mặt bằng đoạn tuyến 1,62km trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. - Chi phí xây dựng và thiết bị hoàn trả cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Được xác định trên cơ sở khối lượng sơ bộ các công trình Hạ tầng kỹ thuật dự kiến cần thực hiện di chuyển để giải phóng mặt bằng và các quy định của thành phố Hà Nội. - Chi phí tư vấn, chi phí quản lý dự án, chi phí khác, chi phí dự phòng: Được xác định sơ bộ trên Chi phí xây dựng và thiết bị hoàn trả cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh đã được UBND thành phố lấy ý kiến thẩm định của UBND tỉnh Bắc Ninh. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Ninh tại Công văn số 791/UBND-KTN ngày 30/7/2025, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh đã có văn bản số 607/SXD-QLHT ngày 31/7/2025 gửi Sở Xây dựng thành phố Hà Nội trong đó có ý kiến “Sở Xây dựng Bắc Ninh nhất trí với Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều

		<i>chỉnh Dự án do Sở Xây dựng Hà Nội lập”.</i>
6	Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt, UBND Thành phố lưu ý: (1) Hoàn thiện hồ sơ đảm bảo đúng các quy định của Luật Đầu tư công năm 2024 và Luật Thủ đô năm 2024. (2) Kiểm tra, rà soát xác định chính xác tổng mức đầu tư các dự án thành phần theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; đảm bảo đầu tư tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư theo đúng quy định trong quá trình lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án thành phần. (3) Chỉ đạo nghiên cứu phương pháp xác định và kiểm soát chặt chẽ số liệu chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh; khảo sát kỹ thực trạng, xác định rõ nhu cầu tái định cư cụ thể phục vụ dự án, cập nhật đầy đủ hệ số bồi thường đất ở cho phù hợp để đảm bảo tính khả thi, khả năng chi trả kịp thời cho người dân khi thực hiện Dự án. (4) Có hình thức tuyên truyền vận động phù hợp để người dân đồng thuận trong công tác GPMB đảm bảo tiến độ yêu cầu. (5) Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết, gắn với khả năng cân đối vốn và năng lực thực tế	thống nhất, trong giai đoạn tiếp theo UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và các đơn liên quan tiếp tục rà soát, kiểm tra đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

PHỤ LỤC 2

Giải trình, làm rõ các nội dung về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

(Kèm theo Văn bản số /UBND-ĐT ngày /9/2025 của UBND Thành phố)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra số 93/BC-BĐT ngày 20/9/2025	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	UBND Thành phố có trách nhiệm cam kết dự án không trùng lặp với các chương trình, dự án PPP đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án	Đề xuất dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội theo phương thức (PPP), loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) không trùng lặp với dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư.
2	Trong bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án cần tiếp tục rà soát, thuyết minh làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội.	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
3	Tại thời điểm thực hiện thẩm định, Nghị định chính thức Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao chưa được ban hành chính thức, thông tin quy hoạch được xác định trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ lớn, độ chính xác hạn chế, trong đó một số khu đất bao trùm cả các khu dân cư hiện trạng, các dự án hiện có, các chức năng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể trong khu đất sẽ được xác định sau khi Quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát phương thức thanh toán (<i>vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán</i>) tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cũng như Nghị định chính thức của Chính phủ được ban hành.
4	Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đề nghị rà soát cơ sở pháp lý về việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.	Nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được tiếp tục rà soát, củng cố cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
5	Bổ sung ý kiến của Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy theo quy định tại Quy chế làm việc số 14-QC/TU ngày 20/8/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy và Thường trực Thành ủy khóa XVII nhiệm kỳ 2020-2025, làm cơ sở để HĐND Thành phố xem xét, thông qua theo quy định	Ban Thường vụ Đảng ủy UBND thành phố đang xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy tại các Tờ trình số 65-TTr/ĐU và 66-TTr/Đu ngày 11/9/2025.

6	Làm rõ, khẳng định thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư Dự án, đảm bảo đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 về thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án: “1. Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án sau đây: b) Dự án quan trọng quốc gia” và Khoản 1 Điều 8 Luật Đầu tư công 2024: “Dự án quan trọng quốc gia là dự án đầu tư độc lập hoặc cụm công trình liên kết chặt chẽ với nhau thuộc một trong các tiêu chí sau đây: 1. Sử dụng vốn đầu tư công từ 30.000 tỷ đồng trở lên;”	- Khoản 1 Điều 12 Luật PPP được sửa đổi tại Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 (Luật sửa 08 Luật) quy định “Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP đáp ứng tiêu chí phân loại dự án quan trọng quốc gia theo pháp luật đầu tư công”. Theo đó với sơ bộ tổng mức đầu tư 32.970,23 tỷ đồng thì thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội. - Điểm b Khoản 2 Điều 37 Luật Thủ đô ngày 28/6/2024 quy định “HĐND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP không giới hạn tổng mức vốn đầu tư”. Theo đó thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của HĐND Thành phố. - Khoản 2 Điều 4 Luật Thủ đô ngày 28/6/2024 quy định “Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội ban hành sau ngày Luật Thủ đô có hiệu lực thi hành có quy định khác với quy định của Luật Thủ đô về cùng một vấn đề mà cần áp dụng thì phải quy định cụ thể ngay về việc áp dụng pháp luật trong luật, nghị quyết đó; trường hợp chưa có quy định cụ thể về việc áp dụng pháp luật và việc áp dụng quy định đó cần thiết cho việc xây dựng, phát triển, quản lý và bảo vệ Thủ đô thì Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết định việc áp dụng theo đề nghị của Chính phủ và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất”. Tại cuộc họp Hội đồng thẩm định ngày 12/9/2025, Sở Tư pháp đã có ý kiến và Hội đồng thẩm định đã thống nhất “Dự án thuộc thẩm quyền quyết định Chủ trương đầu tư của Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định tại Điều 37 của Luật Thủ đô”
7	Làm rõ hơn về sự cần thiết đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội, sự phù hợp của dự án với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố	Để giảm tải cho sân bay Nội Bài, đáp ứng yêu cầu phát triển, đảm bảo hoạt động các chuyến bay chuyên cơ phục vụ Lãnh đạo Đảng, Nhà nước và đối ngoại quốc tế, dự án xây dựng sân bay Gia Bình giai đoạn 1 đã được khởi công, đang được triển khai xây dựng và dự kiến đưa vào khai thác năm 2026. Thủ đô Hà Nội, trung tâm chính trị - hành chính quốc gia, trung tâm về văn hóa, giáo dục, khoa học, công nghệ, kinh tế và giao dịch quốc tế của cả nước. Việc xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội sẽ hình thành trục kết nối bảo đảm ngăn nắp, hiện đại nhất, đẹp nhất, mở ra không gian phát triển mới để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, khai thác hiệu quả khu logistics hiện đại, thông minh, kết hợp thương mại điện tử. Theo đó việc xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội là rất cần thiết, phù hợp với chỉ đạo của Lãnh đạo cấp cao của Đảng và Nhà nước. Việc đầu tư xây dựng tuyến đường là thực hiện ý kiến chỉ đạo của các Lãnh đạo cấp cao của Đảng và Nhà nước như: Thông báo số 119/TB/VPTW ngày 20/01/2025 của Ban Chấp

		hành Trung ương; Văn bản số 1487/VPCP-QHĐP ngày 24/02/2025 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 562/TB-VPCP ngày 18/12/2024 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 68/TB-VPCP ngày 27/02/2025 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 85/TB-VPCP ngày 16/5/2025 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 122/TB-VPCP ngày 21/7/2025 của Văn phòng Chính phủ
8	Theo Báo cáo số 08/BC-HĐTĐ ngày 18/9/2025 của Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, cơ sở pháp lý thực hiện thẩm định dựa vào dự thảo các Nghị định của Chính phủ: (1) Nghị định quy định chi tiết về việc thực hiện Dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; (2) Nghị định quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT. Tuy nhiên, đến nay các Nghị định này chưa được Chính phủ ban hành; đề nghị UBND Thành phố làm rõ sự phù hợp về cơ sở pháp lý để thực hiện thẩm định Dự án	- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập phù hợp với Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ, Hội đồng thẩm định đã hoàn thành công tác thẩm định và UBND thành phố đã trình HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án - Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi tại Luật số Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 đã xác định loại Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) là một trong 8 loại hợp đồng Dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư (PPP) tại điểm e1 khoản 16 Điều 3, khoản 2a Điều 45. - Chính phủ đã ban hành 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, trong đó tại Điều 14 và Mẫu số 04 của Phụ lục I quy định nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm: <i>Tên dự án; Tên cơ quan có thẩm quyền; Tên Nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có); Mục tiêu, dự kiến quy mô, địa điểm, dự kiến thời gian xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án; Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác; Dự kiến loại hợp đồng dự án; Sơ bộ tổng mức đầu tư; Cơ cấu nguồn vốn trong dự án; Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu (nếu có).</i> - Theo đó, chủ trương đầu tư của Dự án đủ cơ sở để xem xét quyết định Chủ trương đầu tư theo quy định Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Liên quan đến việc này, UBND thành phố đã có văn bản bổ sung gửi HĐND thành phố số 5250/UBND-ĐT ngày 24/9/2025.
9	Làm rõ cơ sở pháp lý về các nội dung sau: (1) Quy định chênh lệch tối đa về giá trị quỹ đất thanh toán cao hơn sơ bộ tổng mức đầu tư dự án công trình BT; (2) Phương án thanh toán cụ thể để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư và Nhà nước (giảm phát sinh chi phí lãi vay đầu tư xây dựng công trình BT); (3) Quy định áp dụng lựa chọn Nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt	- Trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát phương thức thanh toán (<i>vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán</i>) tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cũng như Nghị định chính thức của Chính phủ được ban hành. - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã phân tích sơ bộ về cơ sở pháp lý có liên quan như điểm a và điểm b, khoản 3 Điều 57 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, khoản 4 Điều 9 của Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) làm cơ sở để

		xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Mẫu số 04 Phụ lục số 01 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, cũng như khoản 7 Điều 5 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) về nội dung quyết định chủ trương đầu tư không bao gồm nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Theo đó nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được tiếp tục rà soát, củng cố cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
10	Làm rõ cơ sở pháp lý về phương pháp xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán do hiện nay các quy định của pháp luật về đất đai chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị dự kiến của quỹ đất dự kiến thanh toán để lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và phương pháp xác định và giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí GPMB khấu trừ vào tiền sử dụng đất của các quỹ đất dự kiến thanh toán.	Phương pháp xác định đề xuất tại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cơ bản phù hợp với quy định về việc xác định giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán tại Điều 6 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025). - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập phù hợp với Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025. Đến nay Chính phủ đã ban hành Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, trong đó tại Điều 14 và Mẫu số 04 của Phụ lục I quy định nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm: <i>Tên dự án; Tên cơ quan có thẩm quyền; Tên Nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có); Mục tiêu, dự kiến quy mô, địa điểm, dự kiến thời gian xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án; Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác; Dự kiến loại hợp đồng dự án; Sơ bộ tổng mức đầu tư; Cơ cấu nguồn vốn trong dự án; Cơ chế chia sẻ phân phối doanh thu (nếu có)</i>. Theo đó, chủ trương đầu tư của Dự án đủ cơ sở để xem xét quyết định Chủ trương đầu tư theo quy định Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Phương pháp xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán sẽ được tiếp tục rà soát tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Nghị định hướng dẫn hợp đồng BT chính thức được ban hành.
11	Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT: - Quỹ đất đối ứng số 9 tại xã Phù Đồng thuộc Quy hoạch phân khu đô thị khu vực mở rộng phía Đông. - Quỹ đất đối ứng số 7 - Quy hoạch phân khu đô thị khu vực mở rộng phía Đông có địa chỉ tại xã Thuận An: phần đất quốc phòng (nằm tiếp giáp tuyến đường ven sông Ngũ huyện Khê đi cầu Tứ Liên) quy mô khoảng 12ha thuộc địa bàn xã Đông Anh đã được UBND Thành phố thống nhất giới thiệu để Bộ Quốc phòng nghiên cứu lập dự án đầu tư	Tại thời điểm hiện nay, thông tin quy hoạch được xác định trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ lớn, độ chính xác hạn chế, trong đó một số khu đất bao trùm cả các khu dân cư hiện trạng, các dự án hiện có, các chức năng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể trong khu đất sẽ được xác định sau khi Quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Theo đó vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ là sơ bộ, sẽ được tiếp tục nghiên cứu làm rõ và xác định chi tiết tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.

	xây dựng trụ sở làm việc, doanh trại; Dự án chợ đầu mối quốc tế nông sản (khoảng 100ha); Dự án khu nhà ở PC1 (khoảng 0,96ha); Dự án GPMB phục vụ đầu giá quyền sử dụng đất để xây dựng công trình phục vụ cộng đồng dân cư và chỉnh trang đô thị tại ô đất ký hiệu C3, C4, C5, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (quy mô khoảng 10,15ha); Dự án GPMB theo quy hoạch để thực hiện đầu giá quyền sử dụng đất tại Yên Viên (quy mô khoảng 52ha); Khu đất bố trí Tái định cư phục vụ các dự án xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội, dự án tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng (khoảng 14,5ha); Dự án Khu đô thị mới Yên Thường (nằm tiếp giáp phía Nam tuyến đường nối Yên Viên - Đình Xuyên - Phù Đổng; quy mô khoảng 228,11ha)	
12	Đánh giá tác động môi trường theo Luật Bảo vệ Môi trường 2020; Kế hoạch tái định cư và bồi thường (đất ở 10,67 ha); cơ chế phối hợp với UBND tỉnh Bắc Ninh về công tác Giải phóng mặt bằng phần đất thuộc địa bàn tỉnh Bắc Ninh.	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định. Trong giai đoạn tiếp theo UBND thành phố sẽ phối hợp với UBND tỉnh Bắc Ninh xây dựng cơ chế, kế hoạch phối hợp để thực hiện công tác GPMB trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
13	Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt, đề nghị UBND Thành phố lưu ý: - Thường xuyên liên hệ với Bộ Xây dựng để xác nhận việc cập nhật phương án hướng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình về thủ đô Hà Nội (đoạn trên địa bàn thành phố Hà Nội) vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065. - Tiếp tục kiểm tra, rà soát xác định chính xác tổng mức đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; đảm bảo đầu tư tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư theo đúng quy định trong quá trình lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án. - Chỉ đạo nhà đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế khảo sát, nghiên cứu kỹ giải pháp thiết kế, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ	UBND thống nhất, trong giai đoạn tiếp theo UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và các đơn liên quan tiếp tục rà soát, kiểm tra đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt; phương án đầu tư, kỹ thuật các vị trí giao cắt như: (1) Nút giao Ninh Hiệp; (2) Nút giao đường Đặng Phúc Thông (QL1 cũ); (3) Nút giao nhánh nối tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với đường dẫn cầu Tứ Liên (nút chữ C); (4) Nút giao với đường dẫn cầu Tứ Liên; (5) Nút giao nhánh nối đường dẫn cầu Tứ Liên và nhánh nối (nút chữ Y); thỏa thuận khớp nối về ranh giới thực hiện giữa các dự án, tránh chồng lấn phạm vi thực hiện giữa các dự án. - Chỉ đạo tiếp tục rà soát, làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư, đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội, thu hút sự tham gia của các doanh nghiệp có năng lực. Quá trình lựa chọn nhà đầu tư cần đảm bảo tính minh bạch, cạnh tranh, lựa chọn được đối tác có năng lực và đề xuất giải pháp tối ưu nhất. - Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án, cơ chế giám sát tài chính	
--	--

PHỤ LỤC 3

Giải trình, làm rõ các nội dung về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo
(Kèm theo Văn bản số /UBND-ĐT ngày /9/2025 của UBND Thành phố)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra số 98/BC-BĐT ngày 22/9/2025	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	Đề nghị UBND Thành phố rà soát văn bản có liên quan, làm rõ sự cần thiết điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo theo quy định (<i>trong Tờ trình của UBND Thành phố chưa có nội dung này</i>)	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đề xuất điều chỉnh về phương án phân chia dự án thành phần, hình thức đầu tư, sơ bộ tổng mức đầu tư và cập nhật các nội dung liên quan đến việc tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp dẫn tới thay đổi về địa điểm, chủ đầu tư các dự án thành phần Với các nội dung thay đổi như nêu trên thì việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.
2	Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo trong bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án cần tiếp tục rà soát, thuyết minh làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội.	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
3	Trong giai đoạn tiếp theo, đề nghị tiếp tục xem xét, cập nhật rà soát về số liệu về tổng mức đầu tư sẽ tiếp tục cập nhật, rà soát và được xem xét thẩm định theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định về quản lý tài chính đối với dự án thực hiện theo hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
4	Đề nghị UBND Thành phố rà soát, xây dựng việc xác định cụ thể phương án thanh toán đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư và Nhà nước (giảm phát sinh chi phí lãi vay đầu tư xây dựng công trình BT) tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (do tại thời điểm Hội đồng thẩm định thực hiện thẩm định, Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng -	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

	Chuyển giao chưa được ban hành chính thức nên chưa có cơ sở để xác định cụ thể phương án thanh toán).	
5	Đề nghị UBND Thành phố tiếp tục rà soát, cập nhật, bổ sung cơ sở pháp lý về việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng các quy định của pháp luật và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
6	Bổ sung ý kiến của Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy theo quy định tại Quy chế làm việc số 14-QC/TU ngày 20/8/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy và Thường trực Thành ủy khoá XVII (nhiệm kỳ 2020-2025) và theo ý kiến đề nghị của Thường trực HĐND Thành phố tại văn bản số 280/HĐND-BĐT ngày 22/8/2025 làm cơ sở để HĐND Thành phố xem xét, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định	Ban Thường vụ Đảng ủy UBND thành phố đang xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy tại các Tờ trình số 63-TTr/ĐU và 64-TTr/Đu ngày 19/9/2025.
7	Theo Báo cáo số 09/BC-HĐTĐ ngày 18/9/2025 của Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, cơ sở pháp lý thực hiện thẩm định dựa vào bản dự thảo các Nghị định của Chính phủ: (1) Nghị định quy định chi tiết về việc thực hiện Dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; (2) Nghị định quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT. Tuy nhiên, đến nay các Nghị định này chưa được Chính phủ ban hành. Do vậy, đề nghị UBND Thành phố làm rõ sự phù hợp về cơ sở pháp lý để thực hiện thẩm định Dự án	- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập phù hợp với Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ, Hội đồng thẩm định đã hoàn thành công tác thẩm định và UBND thành phố đã trình HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án - Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi tại Luật số Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 đã xác định loại Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) là một trong 8 loại hợp đồng Dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư (PPP) tại điểm e1 khoản 16 Điều 3, khoản 2a Điều 45. - Chính phủ đã ban hành 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, trong đó tại Điều 14 và Mẫu số 04 của Phụ lục I quy định nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm: <i>Tên dự án; Tên cơ quan có thẩm quyền; Tên Nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có); Mục tiêu, dự kiến quy mô, địa điểm, dự kiến thời gian xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án; Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác; Dự kiến loại hợp đồng dự án; Sơ bộ tổng mức đầu tư; Cơ cấu nguồn vốn trong dự án; Cơ chế chia sẻ phân giảm doanh thu (nếu có).</i> Theo đó, chủ trương đầu tư của Dự án đủ cơ sở để xem xét quyết định Chủ trương đầu tư theo quy định Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Liên quan đến việc này, UBND thành

		phổ đã có văn bản bổ sung gửi HĐND thành phố số 5250/UBND-ĐT ngày 24/9/2025. Đối với các nội dung liên quan đến các nghị định đang được Bộ Tài chính dự thảo, trình Chính phủ, chưa ban hành chính thức, sẽ được UBND thành phố rà soát, làm rõ trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và Nghị định chính thức được Chính phủ ban hành
8	Làm rõ cơ sở pháp lý về các nội dung sau: (1) Quy định chênh lệch tối đa về giá trị quỹ đất thanh toán cao hơn sơ bộ tổng mức đầu tư dự án công trình BT; (2) Phương án thanh toán cụ thể để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư và Nhà nước (giảm phát sinh chi phí lãi vay đầu tư xây dựng công trình BT); (3) Quy định áp dụng lựa chọn Nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.	- Trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát phương thức thanh toán (<i>vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán</i>) tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cũng như Nghị định chính thức của Chính phủ được ban hành. - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã phân tích sơ bộ về cơ sở pháp lý có liên quan như điểm a và điểm b, khoản 3 Điều 57 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, khoản 4 Điều 9 của Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) làm cơ sở đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Mẫu số 04 Phụ lục số 01 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, cũng như khoản 7 Điều 5 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) về nội dung quyết định chủ trương đầu tư không bao gồm nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Theo đó nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được tiếp tục rà soát, củng cố cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
9	Làm rõ cơ sở pháp lý về các nội dung sau: (1) Quy định chênh lệch tối đa về giá trị quỹ đất thanh toán cao hơn sơ bộ tổng mức đầu tư dự án công trình BT; (2) Phương án thanh toán cụ thể để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư và Nhà nước (giảm phát sinh chi phí lãi vay đầu tư xây dựng công trình BT); (3) Quy định áp dụng lựa chọn Nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt	- Trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát phương thức thanh toán (<i>vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán</i>) tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cũng như Nghị định chính thức của Chính phủ được ban hành. - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã phân tích sơ bộ về cơ sở pháp lý có liên quan như điểm a và điểm b, khoản 3 Điều 57 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, khoản 4 Điều 9 của Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) làm cơ sở đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Mẫu số 04 Phụ lục số 01 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, cũng như khoản 7 Điều 5 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) về nội dung quyết định chủ trương đầu tư không bao gồm nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Theo đó nội dung về hình thức lựa

		chọn nhà đầu tư sẽ được tiếp tục rà soát, củng cố cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
10	Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT	Tại thời điểm hiện nay, thông tin quy hoạch được xác định trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ lớn, độ chính xác hạn chế, trong đó một số khu đất bao trùm cả các khu dân cư hiện trạng, các dự án hiện có, các chức năng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể trong khu đất sẽ được xác định sau khi Quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Theo đó vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ là sơ bộ, sẽ được tiếp tục nghiên cứu làm rõ và xác định chi tiết tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
11	Làm rõ tiến độ và rủi ro thực hiện như: lịch trình chi tiết (các bước khảo sát, thiết kế, thi công), cơ chế xử lý chậm trễ (phân chia rủi ro PPP)	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi, tính hiệu quả, tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và mức vốn của dự án. Theo đó các nội dung về tiến độ và rủi ro thực hiện như: lịch trình chi tiết (các bước khảo sát, thiết kế, thi công), cơ chế xử lý chậm trễ (phân chia rủi ro PPP) sẽ được tiếp tục làm rõ trong giai đoạn báo cáo nghiên cứu khả thi, ký kết hợp đồng dự án và quản lý trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án
12	Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt, đề nghị UBND Thành phố lưu ý: (1) Tiếp tục kiểm tra, rà soát xác định chính xác tổng mức đầu tư các dự án thành phần theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo đầu tư tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư theo đúng quy định trong quá trình lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án thành phần. Cụ thể: - Dự án TP 2.1 (đầu tư công): có sơ bộ tổng mức đầu tư là 50.940 triệu đồng. Đề nghị tiếp tục cập nhật, rà soát số liệu về tổng mức đầu tư trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo đúng quy định tại Luật Xây dựng, các văn bản hướng dẫn hiện hành (Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).	UBND thống nhất, trong giai đoạn tiếp theo UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và các đơn liên quan tiếp tục rà soát, kiểm tra đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- Dự án TP 2.1 (Dự án đầu tư theo phương thức PPP): có sơ bộ tổng mức đầu tư là 8.190.153 triệu đồng. Trong giai đoạn tiếp theo đề nghị tiếp tục cập nhật, rà soát số liệu về tổng mức đầu tư theo đúng quy định tại Luật Xây dựng, các văn bản hướng dẫn hiện hành (Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng); và các quy định về quản lý tài chính đối với dự án thực hiện theo hợp đồng PP (Xây dựng - Chuyển giao) (2) Khi phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh đề nghị rà soát kỹ tổng mức đầu tư, xác định cơ cấu vốn hợp lý và quy định tiến độ giải ngân, chế độ thanh toán, xây dựng chặt chẽ (để rút ngắn thời gian thi công, tránh kéo dài làm tăng chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng, tránh phát sinh đội vốn). (3) Chỉ đạo nghiên cứu phương pháp xác định và kiểm soát chặt chẽ số liệu chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; khảo sát kỹ thực trạng, xác định rõ nhu cầu tái định cư cụ thể phục vụ dự án; và cập nhật đầy đủ hệ số bồi thường đất ở cho phù hợp để đảm bảo tính khả thi, khả năng chi trả kịp thời cho người dân khi thực hiện Dự án. (4) Chỉ đạo tiếp tục rà soát, làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư, đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội, thu hút sự tham gia của các doanh nghiệp có năng lực. Quá trình lựa chọn nhà đầu tư cần đảm bảo tính minh bạch, cạnh tranh, lựa chọn được đối tác có năng lực và đề xuất giải pháp tối ưu nhất. (5) Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án, cơ chế giám sát tài chính.	
---	--

PHỤ LỤC 4
**Giải trình, làm rõ các nội dung về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án cải tạo
 chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch**
(Kèm theo Văn bản số /UBND-ĐT ngày /9/2025 của UBND Thành phố)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra số 96/BC-BĐT ngày 22/9/2025	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	UBND Thành phố có trách nhiệm cam kết dự án không trùng lặp với các chương trình, dự án PPP đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án	Đề xuất Cải tạo, chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch theo phương thức (PPP), loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) không trùng lặp với dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư.
2	Trong bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án cần tiếp tục rà soát, thuyết minh làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội.	UBND Thành phố thống nhất, tiếp thu để triển khai giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
3	Đề nghị rà soát cơ sở pháp lý về việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng các quy định của pháp luật	Tại Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư có đề xuất áp dụng hình thức chỉ định thầu căn cứ: - Điểm đ, khoản 2 Điều 55 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Theo đó, dự án áp dụng chỉ định nhà đầu tư “2. Dự án cần đẩy nhanh tiến độ, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm lợi ích quốc gia do nhà đầu tư đề xuất và được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 39 của Luật PPP gồm:.....đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng cần đẩy nhanh tiến độ nhằm phục vụ lễ kỷ niệm, sự kiện cấp quốc gia, cấp tỉnh”. - Thông báo số 493/TB-VP ngày 06/08/2025 về kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tại cuộc họp nghe báo cáo về công tác cải tạo, chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch và bổ cập nước vào sông Tô Lịch, UBND Thành phố Hà Nội đã xác định thời điểm khởi công dự án vào dịp 10/10/2025, gắn với sự kiện chào mừng Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ XVIII. Nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư, UBND thành phố tiếp thu để tiếp tục rà soát, cập nhật và bổ sung cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
4	Theo Báo cáo số 07/BC-HĐTĐ ngày 18/9/2025 của Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, cơ sở pháp lý thực	- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập phù hợp với Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ, Hội

	hiện thẩm định dựa vào dự thảo các Nghị định của Chính phủ: (1) Nghị định quy định chi tiết về việc thực hiện Dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; (2) Nghị định quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT. Tuy nhiên, đến nay các Nghị định này chưa được Chính phủ ban hành; đề nghị UBND Thành phố làm rõ sự phù hợp về cơ sở pháp lý để thực hiện thẩm định Dự án	đồng thẩm định đã hoàn thành công tác thẩm định và UBND thành phố đã trình HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án - Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi tại Luật số Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 đã xác định loại Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) là một trong 8 loại hợp đồng Dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư (PPP) tại điểm e1 khoản 16 Điều 3, khoản 2a Điều 45. - Chính phủ đã ban hành 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, trong đó tại Điều 14 và Mẫu số 04 của Phụ lục I quy định nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm: <i>Tên dự án; Tên cơ quan có thẩm quyền; Tên Nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có); Mục tiêu, dự kiến quy mô, địa điểm, dự kiến thời gian xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án; Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác; Dự kiến loại hợp đồng dự án; Sơ bộ tổng mức đầu tư; Cơ cấu nguồn vốn trong dự án; Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu (nếu có).</i> Theo đó, chủ trương đầu tư của Dự án đủ cơ sở để xem xét quyết định Chủ trương đầu tư theo quy định Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Liên quan đến việc này, UBND thành phố đã có văn bản bổ sung gửi HĐND thành phố số 5250/UBND-ĐT ngày 24/9/2025. Đối với các nội dung liên quan đến các nghị định đang được Bộ Tài chính dự thảo, trình Chính phủ, chưa ban hành chính thức, sẽ được UBND thành phố rà soát, làm rõ trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và Nghị định chính thức được Chính phủ ban hành
5	Làm rõ cơ sở pháp lý về các nội dung sau: (1) Quy định chênh lệch tối đa về giá trị quỹ đất thanh toán cao hơn sơ bộ tổng mức đầu tư dự án công trình BT; (2) Phương án thanh toán cụ thể để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư và Nhà nước (giảm phát sinh chi phí lãi vay đầu tư xây dựng công trình BT); (3) Quy định áp dụng lựa chọn Nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.	- Trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát phương thức thanh toán (<i>vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán</i>) tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cũng như Nghị định chính thức của Chính phủ được ban hành. - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã phân tích sơ bộ về cơ sở pháp lý có liên quan như điểm a và điểm b, khoản 3 Điều 57 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, khoản 4 Điều 9 của Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) làm cơ sở đề xuất hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Mẫu số 04 Phụ lục số 01 của Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, cũng như khoản 7 Điều 5 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025) về nội dung quyết định chủ trương đầu tư không bao

		gồm nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Theo đó nội dung về hình thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được tiếp tục rà soát, củng cố cơ sở pháp lý và xác định chính thức tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
6	Làm rõ cơ sở pháp lý về phương pháp xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán do hiện nay các quy định của pháp luật về đất đai chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị dự kiến của quỹ đất dự kiến thanh toán để lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và phương pháp xác định và giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí GPMB khấu trừ vào tiền sử dụng đất của các quỹ đất dự kiến thanh toán	Phương pháp xác định đề xuất tại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cơ bản phù hợp với quy định về việc xác định giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán tại Điều 6 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (bản dự thảo ngày 10/9/2025). - Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được lập phù hợp với Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025. Đến nay Chính phủ đã ban hành Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025, trong đó tại Điều 14 và Mẫu số 04 của Phụ lục I quy định nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP bao gồm: <i>Tên dự án; Tên cơ quan có thẩm quyền; Tên Nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có); Mục tiêu, dự kiến quy mô, địa điểm, dự kiến thời gian xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án; Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên khác; Dự kiến loại hợp đồng dự án; Sơ bộ tổng mức đầu tư; Cơ cấu nguồn vốn trong dự án; Cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu (nếu có)</i>. Theo đó, chủ trương đầu tư của Dự án đủ cơ sở để xem xét quyết định Chủ trương đầu tư theo quy định Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Phương pháp xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán sẽ được tiếp tục rà soát tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Nghị định hướng dẫn hợp đồng BT chính thức được ban hành.
7	Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT: Quỹ đất xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội với quy mô dự kiến là 94 ha	Tại thời điểm hiện nay, thông tin quy hoạch được xác định trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ lớn, độ chính xác hạn chế, trong đó một số khu đất bao trùm cả các khu dân cư hiện trạng, các dự án hiện có, các chức năng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể trong khu đất sẽ được xác định sau khi Quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Theo đó vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ là sơ bộ, sẽ được tiếp tục nghiên cứu làm rõ và xác định chi tiết tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
8	Rà soát đồng bộ với đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 hai bên sông Tô Lịch (Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội đang hoàn thiện); các Dự án khác đang triển khai, tránh chồng lấn phạm vi thực hiện giữa các dự án.	Phạm vi ranh giới nghiên cứu đề xuất dự án cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch nằm trong ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai bên sông Tô Lịch các đoạn 1, 2, 3 đã được UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 15/5/2011 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 493/TB-VP ngày 06/8/2025, Sở Quy hoạch- Kiến trúc đã có các văn bản số 3812/QHKT-HTKT-NSH

		ngày 11/8/2025 và văn bản số 4319/QHKT-HTKTNSH ngày 09/9/2025 gửi Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội đề nghị khẩn trương hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai bên sông Tô Lịch. Tuy nhiên, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Tô Lịch nằm trong ranh giới phương án tuyến, vị trí tuyến đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (chỉ giới thu hồi đất hai bên sông của dự án thoát nước Hà Nội (sông Tô Lịch), tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt ngày 14/6/2001 và chỉ giới đường đỏ đường 2 bên sông Tô Lịch đoạn từ cầu Mọc đến sông Nhuệ, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 53/2002/QĐ-UBND ngày 09/4/2002); thuộc khu vực đã ổn định về chức năng sử dụng đất (theo quy hoạch phân khu đô thị H2-1, H2-2, H2-3, H1-2, H1-3 và Gs được duyệt được xác định là đất mặt nước (sông, hồ), đường giao thông, đất cây xanh và bãi đỗ xe); cải tạo trên cơ sở giữ nguyên quy mô, chức năng sử dụng đất đã được xác định theo quy hoạch phân khu chỉ xem xét cải tạo, bổ sung các hạng mục nhằm tạo cảnh quan cho khu vực như: 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; các công trình dịch vụ, công trình điểm nhấn và công trình phụ trợ; các hạng mục cây xanh và các trang thiết bị, tiện ích khác và không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, do đó Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi xét về quy hoạch là chấp thuận được. Trong giai đoạn tiếp theo, UBND thành phố sẽ triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 và lập Báo cáo nghiên cứu khả thi tuân thủ quy hoạch và quy định của pháp luật.
8	Làm rõ tác động đến hệ thống thoát nước, kết cấu kè sông, bảo đảm an toàn trong mưa lũ. Bổ sung cơ sở dữ liệu về cây xanh, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật ngầm. Làm rõ kinh phí, nội dung, tiến độ GPMB đối với phần đất, công trình, vật kiến trúc dọc hai bên bờ sông Tô Lịch thuộc gianh giới để thực hiện dự án. Làm rõ Quy mô dự án phù hợp đảm bảo phục vụ sinh hoạt cộng đồng, đảm bảo cảnh quan văn minh đồng thời bố trí quỹ đất đối ứng tương ứng đảm bảo tránh lãng phí và tuân thủ các nguyên tắc của Pháp luật hiện hành.	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi, tính hiệu quả, tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và mức vốn của dự án. Theo đó các nội dung về tiến độ và rủi ro thực hiện như: lịch trình chi tiết (các bước khảo sát, thiết kế, thi công), cơ chế xử lý chậm trễ (phân chia rủi ro PPP) sẽ được tiếp tục làm rõ trong giai đoạn báo cáo nghiên cứu khả thi, ký ết hợp đồng dự án và quản lý trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án
9	Làm rõ tiến độ và rủi ro thực hiện như: lịch trình chi tiết (các bước khảo sát, thiết kế, thi công), cơ chế xử lý chậm trễ (phân chia rủi ro PPP)	Các nội dung về tiến độ và rủi ro thực hiện như: lịch trình chi tiết (các bước khảo sát, thiết kế, thi công), cơ chế xử lý chậm trễ (phân chia rủi ro PPP) sẽ được tiếp tục làm rõ trong giai đoạn báo cáo nghiên cứu khả thi, ký ết hợp đồng dự án và quản lý trong quá

		trình thực hiện hợp đồng dự án
10	Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt, đề nghị UBND Thành phố lưu ý: - Tiếp tục kiểm tra, rà soát xác định chính xác tổng mức đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; đảm bảo đầu tư tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư theo đúng quy định trong quá trình lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án. - Chỉ đạo nhà đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế khảo sát, nghiên cứu kỹ giải pháp thiết kế, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt. - Chỉ đạo tiếp tục rà soát, làm rõ thêm các cơ sở về việc lựa chọn phương án đầu tư, đảm bảo hiệu quả tổng thể đầu tư dự án và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội, thu hút sự tham gia của các doanh nghiệp có năng lực. Quá trình lựa chọn nhà đầu tư cần đảm bảo tính minh bạch, cạnh tranh, lựa chọn được đối tác có năng lực và đề xuất giải pháp tối ưu nhất. - Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án, cơ chế giám sát tài chính	UBND thống nhất, trong giai đoạn tiếp theo UBND thành phố sẽ chỉ đạo các Sở, ngành, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và các đơn liên quan tiếp tục rà soát, kiểm tra đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.