

BÁO CÁO THẨM TRA

Về việc thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

(Ban Đô thị trình HĐND thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 31)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Đô thị HĐND Thành phố đã chủ trì, phối hợp các Ban HĐND Thành phố tổ chức thẩm tra nội dung Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 26/01/2026 và dự thảo Nghị quyết thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố tại Kỳ họp thứ 31 (kỳ họp chuyên đề) HĐND thành phố Hà Nội khóa XVI. Ban Đô thị kính báo cáo HĐND Thành phố kết quả thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình:

1. UBND Thành phố có Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 26/01/2026 về việc thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) cùng các hồ sơ tài liệu kèm theo, gồm:

- Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) do Tập đoàn Vingroup - Công ty CP lập.

- Ý kiến tham gia thẩm định của các sở, ngành, địa phương: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và ý kiến của 19/19 UBND xã/phường: Kim Liên, Thanh Trì, Hồng Vân, Bạch Mai, Yên Sở, Ngọc Hồi, Đại Thanh, Hoàng Liệt, Tương Mai, Thượng Phúc, Cửa Nam, Phúc Thịnh, Đại Xuyên, Thư Lâm, Phù Đồng, Đông Anh, Văn Miếu, Hai Bà Trưng, Phương Liệt, Hoàng Mai, Thường Tín, Chương Dương, Phú Xuyên, Chuyên Mỹ.

2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

- 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.

- 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.

- Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND Thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định Thành phố để thẩm định hồ sơ báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, trình quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị thành phố Hà Nội.

- Biên bản họp Hội đồng thẩm định Thành phố đối với đề xuất Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị thành phố Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) ngày 23/01/2026.

- Báo cáo số 05/BC-HĐTĐ ngày 25/01/2026 của Hội đồng thẩm định Thành phố về kết quả thẩm định Dự án đầu tư xây dựng trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị thành phố Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

II. Nội dung đề xuất tại Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 26/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

1. Tên dự án: Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

2. Dự án nhóm, loại, cấp công trình: Dự án quan trọng Quốc gia, Công trình giao thông đường bộ cấp đặc biệt (*theo thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng*).

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng một tuyến đường hiện đại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật trong các tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng nhu cầu giao thông đi lại trong tương lai giữa khu vực trung tâm thành phố Hà Nội với các đại đô thị (OceanPark, Trump Organizatio, Khu đô thị Olympic, Đô thị Phú Xuyên, Sun Urban City, ...), cũng như kết nối Thủ đô Hà Nội với các tỉnh phía Nam một cách thuận lợi, góp phần tái cấu trúc đô thị dọc tuyến Quốc lộ 1A và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực dự án đi qua.

4. Địa điểm thực hiện: Các phường: Văn Miếu, Cửa Nam, Hai Bà Trưng, Kim Liên, Bạch Mai, Phương Liệt, Tương Mai, Định Công, Hoàng Mai, Hoàng Liệt, Yên Sở và các xã: Đại Thanh, Thanh Trì, Ngọc Hồi, Thường Tín, Hồng Vân, Thượng Phúc, Chương Dương, Phú Xuyên, Chuyên Mỹ, Đại Xuyên, thành phố Hà Nội.

5. Quy mô dự án đầu tư dự kiến:

Tổng chiều dài khoảng 36,3km, Quy mô mặt cắt ngang $B=90m$ (*Quy mô đầu tư được tiếp tục rà soát hoàn thiện khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư và Xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định*).

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư: Khoảng 152.639,76 tỷ đồng (*Tổng mức đầu tư được tiếp tục rà soát hoàn thiện khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư và Xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định*).

7. Dự kiến loại hợp đồng dự án: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao, thanh toán bằng quỹ đất.

8. Quỹ đất dự kiến thanh toán: Tiếp tục rà soát hoàn thiện khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư và xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

III. Kết quả thẩm tra của Ban Đô thị HĐND Thành phố

1. Sự cần thiết:

Tuyến đường trục hướng tâm Lê Duẩn - Giải Phóng - Ngọc Hồi - Quốc lộ 1 là trục giao thông đô thị - đối ngoại đặc biệt quan trọng của Hà Nội, giữ vai trò kết nối trung tâm thành phố với khu vực phía Nam, các tỉnh Đồng bằng sông Hồng và trục giao thông Bắc - Nam quốc gia. Hiện nay, mặc dù lưu lượng phương tiện tăng nhanh theo quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội, quy mô mặt cắt và hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường chưa được đầu tư đồng bộ, thường xuyên xảy ra ùn tắc giao thông, đặc biệt vào giờ cao điểm, ảnh hưởng lớn đến khả năng thông hành, an toàn giao thông và môi trường đô thị.

Hiện nay thành phố Hà Nội đang nghiên cứu đề xuất xây dựng Quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm, xác lập cấu trúc Vùng Thủ đô theo mô hình “Chùm đô thị hướng tâm và mạng lưới”. Hà Nội là Đô thị trung tâm hạt nhân, đầu não, đóng vai trò kết nối vùng và liên vùng quốc tế. Các đô thị thuộc tỉnh xung quanh là hệ thống đô thị hỗ trợ và đối trọng, được phân vai chức năng rõ ràng để hỗ trợ, chia sẻ áp lực và tạo động lực phát triển chung cho cả vùng.

Quy hoạch đề xuất 9 cực tăng trưởng, 9 trung tâm lớn và 9 trục động lực phát triển Thủ đô tầm nhìn 100 năm và xa hơn, trong đó trục Quốc lộ 1A/ Cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ: Là hành lang kinh tế chủ đạo kết nối Hà Nội với mạng lưới kinh tế quốc gia phía Nam và Vùng duyên hải; tập trung phát triển mạnh về công nghiệp hỗ trợ, dịch vụ logistics và vận tải đa phương thức.

Như vậy, việc nâng cấp mở rộng tuyến đường Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị là rất cần thiết để đáp ứng nhu cầu giao thông vận tải, kết nối trung tâm Thành phố Hà Nội với các đại đô thị (OceanPark, Trump Organizatio, KĐT Olympic, Đô thị Phú Xuyên, Sun Urban City), hệ thống cảng cạn, cảng sông (cảng Hồng Vân, cảng Vạn Điểm), sân bay phía Nam, ga Ngọc Hồi (ga ĐSTĐC thuộc địa phận thành phố Hà Nội) và kết nối với các tỉnh phía Nam và Vùng duyên hải, đồng thời góp phần phát triển kinh tế - xã hội khu vực dự án.

2. Sự phù hợp chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và quy hoạch liên quan đã được phê duyệt:

Tại văn bản số 434/QHKT-HTKT+BSH+QKĐ ngày 22/01/2026, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến:

Về thông tin quy hoạch tuyến đường.

- Theo Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/03/2016:

+ Đoạn từ đường Đại Cồ Việt đến Vành đai 4 (ký hiệu trục TC3): bề rộng đường B= 46m.

+ Đoạn từ Vành đai 4 đến cầu Giẽ: được cải tạo, mở rộng với quy mô đảm bảo 04 – 06 làn xe cơ giới; bề rộng đường B= 46m.

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024: Đoạn từ đường Đại Cồ Việt đến cầu Giẽ: được định hướng là đường cấp đô thị hoặc tương đương, bề rộng đường B= 38m-60m.

- Đối chiếu với định hướng quy hoạch được duyệt và hồ sơ chỉ giới đường đỏ, tỷ lệ 1/500 một số đoạn tuyến nêu trên: Quy mô bề rộng toàn tuyến đường như đề xuất là lớn hơn quy mô theo quy hoạch đã duyệt và quá trình quản lý quy hoạch. Tại cuộc họp ngày 23/01/2026, Hội đồng thẩm định đã thống nhất quy mô đề xuất B=90m sẽ được cập nhật theo Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm.

3. Sự trùng lặp với các chương trình, dự án đã có chủ trương đầu tư, hoặc đã có quyết định đầu tư:

Đề nghị UBND Thành phố rà soát, khẳng định dự án không trùng lặp với các chương trình, dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư tương tự hoặc đã có quyết định đầu tư tương tự đủ điều kiện triển khai.

4. Về quỹ đất dự kiến thanh toán

Theo Báo cáo thẩm định số 05/BC-HĐTĐ ngày 25/01/2026 của Hội đồng thẩm định, Hội đồng thẩm định: Hồ sơ đề xuất quỹ đất dự kiến thanh toán gồm 03 khu đất có diện tích khoảng 1.714,9 ha, cụ thể như sau:

- Khu đô thị mới Liên Hà thuộc địa phận xã Thụ Lâm, TP. Hà Nội có diện tích khoảng 872,5 ha;

- Khu đô thị mới Bắc Hồng thuộc địa phận xã Phúc Thịnh, Nội Bài, Quang Minh, TP. Hà Nội có diện tích khoảng 420,0 ha;

- Khu đô thị mới Yên Thường thuộc địa phận xã Đông Anh và xã Phù Đổng, TP. Hà Nội có diện tích khoảng 422,4 ha.

Theo ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại văn bản số 434/QHKT-HTKT+BSH+QKĐ ngày 22/01/2026, các khu đất này hiện có sự chồng lấn với các dự án đã và đang triển khai thực hiện.

5. Một số nội dung khác:

Cơ bản thống nhất báo cáo HĐND Thành phố đồng ý thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo đề nghị UBND Thành phố lưu ý một số nội dung sau đây:

(1) Xin ý kiến của Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy theo quy định tại Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 15/11/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy và Thường trực Thành ủy khoá XVIII, nhiệm kỳ 2025-2030.

(2) Nội dung thẩm định cần căn cứ quy định tại Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của HĐND Thành phố về quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

(3) Nghiên cứu việc cập nhật các nội dung đang triển khai của Quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm. Rà soát, bổ sung các kịch bản dự báo nhu cầu giao thông trong trường hợp có sự chuyển dịch mạnh sang giao thông công cộng, đặc biệt về khu vực phía Nam Thành phố có các tuyến đường sắt đô thị số 1, 11, 12 được đầu tư, nhằm đánh giá đầy đủ hiệu quả khai thác của phương án mặt cắt ngang $B = 90$ m, tránh nguy cơ đầu tư dư thừa, kém hiệu quả.

(4) Chịu trách nhiệm xác định cụ thể vị trí, ranh giới, diện tích quỹ đất đối ứng để thanh toán cho Dự án, bảo đảm tuân thủ quy định tại Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

(5) Rà soát, xác định các công trình di tích, di sản văn hóa trong phạm vi nghiên cứu Dự án để đề xuất phương án bảo vệ phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(6) Rà soát, làm việc với các đơn vị liên quan về tuyến Đường sắt Quốc gia phía Đông đang được Bộ Xây dựng nghiên cứu ở bước Tiền Khả thi (dự kiến đưa vào khai thác sau năm 2030) để đề xuất giải pháp thực hiện tối ưu.

(7) Làm rõ giải pháp tổ chức không gian cho giao thông công cộng, xe đạp và người đi bộ, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển giao thông bền vững và quy định tại QCVN 07-4:2023/BXD đối với đường đô thị.

(8) Thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

(9) 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, tạm cư đối với đối tượng bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng bởi dự án 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 bảo tính khả thi, công bằng, minh bạch và khả năng chi trả kịp thời cho người dân khi thực hiện Dự án. Quan tâm đến vấn đề hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng khi nhà nước thu hồi đất. Đánh giá tác động của dự án đến đời sống dân sinh và kinh tế - xã hội.

(10) Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu phương án thiết kế, tính kết nối hệ thống giao thông trong khu vực, kết nối với các địa phương, tỉnh/thành lân cận, các tuyến đường giao thông kết nối đường sắt đô thị. 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; thỏa thuận khớp nối về ranh giới thực hiện giữa các

dự án, tránh chồng lấn phạm vi thực hiện. Bảo đảm an ninh, quốc phòng trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

(11) Có hình thức tuyên truyền, công khai vận động phù hợp để người dân đồng thuận trong công tác GPMB đảm bảo tiến độ yêu cầu. Hạn chế tối đa trường hợp Dự án triển khai chậm so với tiến độ do công tác GPMB và không được đồng thuận cao của người dân.

(12) Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án, cơ chế giám sát tài chính.

(13) UBND Thành phố cần làm rõ việc triển khai các bước tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành và quy định tại Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

IV. Về dự thảo Nghị quyết

Các nội dung trong dự thảo Nghị quyết cơ bản thống nhất nội dung nêu tại Tờ trình của UBND Thành phố. Hình thức, bố cục dự thảo nghị quyết phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Trên cơ sở ý kiến tiếp thu, giải trình của UBND Thành phố và kết quả thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố tại kỳ họp, Ban Đô thị kính đề nghị HĐND Thành phố xem xét, đồng ý thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

Ban Đô thị kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy; | (để b/c)
- Thường trực HĐND TP; |
- UBND Thành phố;
- Ban Đô thị HĐND TP;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐNDTP, UBND TP;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, BĐT_M.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Trần Hợp Dũng