

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 việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Chủ trương đầu tư các dự án đầu tư: Xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội, Xây dựng cầu Trần Hưng Đạo và Cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được các Báo cáo thẩm tra cùng ngày 11/11/2025 của Ban Đô thị - HĐND Thành phố: số 106/BC-BĐT về 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 107/BC-BĐT về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo và số 105/BC-BĐT về chủ trương đầu tư Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch.

Trên cơ sở Văn bản giải trình, làm rõ của Sở Tài chính số 14300/STC-HTĐT ngày 12/11/2025, UBND Thành phố giải trình làm rõ đối với ý kiến tại các Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị - HĐND Thành phố về: 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); điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo và chủ trương đầu tư Dự án cải tạo chỉnh trang, tái thiết công viên tuyến hai bên sông Tô Lịch (*chi tiết tại các Phụ lục kèm theo*).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP_{V.T.Anh};
- Các phòng: TH, KT, ĐT;
- Lưu: VT.

(để b/c)

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

Dương Đức Tuấn

PHỤ LỤC 1

Các nội dung giải trình, làm rõ 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 /11/2025)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	Đề nghị UBND Thành phố: 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.	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã được Hội đồng thẩm định được thành lập theo Quyết định số 4709/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND Thành phố thực hiện thẩm định tại Báo cáo số 10/BC-HĐTĐ ngày 09/10/2025. Chủ trương triển khai 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) đã được Đảng ủy UBND Thành phố thống nhất tại Thông báo số 82-TB/TU ngày 10/10/2025, trình xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy tại các Tờ trình số 102-TTr/ĐU, số 103-TTr/ĐU ngày 10/10/2025, báo cáo Ban chấp hành đảng bộ thành phố tại Báo cáo số 38-BC/ĐU ngày 10/10/2025 và Hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố ngày 12/11/2025.
2	Đề nghị UBND Thành phố: Khẳng định thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư Dự án, đảm bảo đúng theo quy định tại Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và các quy định có liên quan.	- 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 <u>theo pháp luật đầu tư công</u>”. - Khoản 1 Điều 8 Luật Đầu tư công 2024 quy định “Dự án quan trọng quốc gia là dự án sử dụng <u>vốn đầu tư công từ 30.000 tỷ đồng</u> trở lên” Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội theo phương thức PPP, không sử dụng vốn đầu tư công, việc thanh toán được thực hiện thông qua hợp đồng BT, thanh toán bằng quỹ đất. Theo đó căn cứ quy định nêu trên, Dự án không đáp ứng tiêu chí phân loại dự án quan trọng quốc gia theo pháp luật đầu tư công, không thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội. Ngoài ra Khoản 6 Điều 102 Luật Đầu tư công 2024 đã sửa đổi điểm b khoản 2 Điều 37 Luật Thủ đô như sau “HĐND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án PPP không giới hạn tổng mức vốn đầu tư công”. Như vậy HĐND Thành phố đủ thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.
3	Đề nghị UBND Thành phố: Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT	Khu đất tại xã Đông Anh và xã Phù Đổng - Nằm trong phân khu dự kiến E5-1A+E5-1B là khu đất nằm tại khu vực chưa có Quy hoạch phân khu được duyệt hoặc khu vực có sự điều chỉnh định hướng so với Quy hoạch phân khu đã được duyệt trước đây. Theo đó vị trí, diện tích quỹ đất dự kiến thanh toán tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ là sơ bộ. Các nội dung này, cũng như sự chồng lấn ranh giới với các dự án khác (nếu có) 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 theo đúng quy định.

4	Đề nghị UBND Thành phố: Làm rõ cơ sở pháp lý, lý do khi đề tỷ lệ Chênh lệch giữa giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán (37.970 tỷ đồng) và sơ bộ tổng mức đầu tư (32.970 tỷ đồng) là 15%, nội dung này chưa phù hợp với khoản 3 Điều 6 Nghị định 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ: “Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán phải tương đương với tổng mức đầu tư công trình dự án BT hoặc chênh lệch cao hơn hoặc thấp hơn so với tổng mức đầu tư công trình dự án BT tối đa 10%”.	Tỷ lệ giữa (chênh lệch giữa giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán và sơ bộ tổng mức đầu tư) và sơ bộ tổng mức đầu tư là 15% chưa phù hợp với khoản 3 Điều 6 Nghị định 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ (Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán phải tương đương với tổng mức đầu tư công trình dự án BT hoặc chênh lệch cao hơn hoặc thấp hơn so với tổng mức đầu tư công trình dự án BT tối đa 10%). Điểm c Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định “c) Trường hợp cần triển khai ngay công trình dự án BT nhằm bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch, đáp ứng hiệu quả quản lý, khai thác, vận hành công trình theo chỉ đạo tại nghị quyết, kết luận, văn bản chỉ đạo của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, lãnh đạo chủ chốt của Đảng và Nhà nước, nghị quyết của Chính phủ, quyết định, chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ, Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền xem xét xác định quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư có giá trị cao hơn 110% tổng mức đầu tư công trình dự án BT”. Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội nhằm bảo đảm kết nối hạ tầng giao thông giữa sân bay Gia Bình với Thủ đô Hà Nội theo chỉ đạo của Tổng Bí thư và Thủ tướng Chính phủ theo đó có thể xem xét xác định quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư có giá trị cao hơn 110% tổng mức đầu tư công trình dự án BT
5	Đề nghị UBND Thành phố: Đối với quỹ đất đối ứng, cần rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó cần lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.	UBND Thành phố tiếp thu ý kiến thẩm tra, trong quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, cũng như lập quy hoạch chi tiết quy hoạch đối ứng sẽ thực hiện rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó sẽ lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.
5	Đề nghị UBND Thành phố: 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), kế hoạch đồng bộ với dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng	Dự án phải thực hiện hoàn thành trước 31/12/2026 theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ để đảm bảo đồng bộ, khai thác sân bay Gia Bình sau khi hoàn thành.. Theo đó trong quá trình tiếp theo, UBND thành phố sẽ chỉ đạo rà soát và triển khai đảm bảo tiến độ nêu trên, cũng như đồng bộ với kế hoạch của dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng. Bên cạnh đó sẽ nghiên cứu các cơ chế xử lý chậm trễ, nhằm hạn chế tối đa rủi ro trong quá trình thi công dự án.
6	Một số nội dung lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt	UBND Thành phố thống nhất và sẽ lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt.

PHỤ LỤC 2
Các nội dung giải trình, làm rõ 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 /11/2025)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	Đề nghị UBND Thành phố: 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.	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh đã được Hội đồng thẩm định được thành lập theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07/1/2025 của UBND Thành phố thực hiện thẩm định tại Báo cáo số 11/BC-HĐTĐ ngày 09/10/2025. Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo đã được Đảng ủy UBND thành phố thống nhất tại Thông báo số 81-TB/ĐU ngày 10/10/2025, trình xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy tại các Tờ trình số 100-TTTr/ĐU, số 101-TTTr/ĐU ngày 10/10/2025. Thường trực Thành ủy và Ban Thường vụ Thành ủy đã họp thống nhất chủ trương tại các hội nghị ngày 10/11/2025 và 11/11/2025.
2	Đề nghị UBND Thành phố: Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT	Khu đất tại xã Phúc Thịnh thuộc Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/5000 được phê duyệt với diện tích khoảng 86,3ha. Trong quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh, quỹ đất đã được rà soát sơ bộ, không chồng lấn ranh giới với các dự án khác; Đồng thời vị trí, diện tích quỹ đất dự kiến thanh toán tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ là sơ bộ. Các nội dung này, cũng như sự chồng lấn ranh giới với các dự án khác <i>(nếu có)</i> 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 theo đúng quy định.
3	Đề nghị UBND Thành phố: Làm rõ nội dung tổng mức đầu tư tăng, trong khi khối lượng (chiều dài tuyến giảm).	Tổng mức đầu tư dự án tổng thể <i>(bao gồm cả 03 dự án GPMB, Dự án ĐTXD – TP2 và Dự án thành phần 3 BT)</i> từ 15.967 tỷ đồng thành 16.226 tỷ đồng <i>(tăng 259 tỷ đồng)</i> so với Chủ trương đầu tư đã duyệt là do: dự án thành phần 3 - cầu chính chuyển sang thực hiện theo hợp đồng BT được tính bổ sung chi phí lãi vay <i>(khoảng 779 tỷ đồng)</i> theo đúng quy định đối với Dự án thực hiện theo Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao; về chiều dài tuyến giảm do chuẩn xác khối lượng theo phương án tuyến, tỷ lệ 1/500, giảm từ 5,6km xuống 4,18km do: Dự án đã duyệt có điểm đầu: ngã 5 Trần Hưng Đạo - Trần Thánh Tông - Lê Thánh Tông, điểm cuối kết nối với phố Vũ Đức Thận; theo ý kiến của các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, quy mô sau điều chỉnh có điểm cuối giao với phố Nguyễn Sơn. Theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 về nội dung hợp đồng dự án BT thanh toán bằng quỹ đất quy định 02 phương thức thanh toán <i>(thanh toán 1 lần sau khi</i>

		dự án BT hoàn thành, quyết toán hoặc thanh toán quỹ đất nhiều lần tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) khối lượng nghiệm thu công trình dự án BT hoặc giá trị nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình độc lập). Tổng mức đầu tư dự án công trình BT và giá trị dự kiến của quỹ đất thanh toán ở giai đoạn này mang tính chất sơ bộ, tạm tính dự kiến như nêu trên. Theo đó 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) sẽ được rà soát, xây dựng cụ thể tại giai đoạn lập, trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, cũng như ký kết hợp đồng Dự án.
4	Đề nghị UBND Thành phố: Đối với quỹ đất đối ứng, cần rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó cần lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.	UBND Thành phố tiếp thu ý kiến thẩm tra, trong quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, cũng như lập quy hoạch chi tiết quy hoạch đối ứng sẽ thực hiện rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó sẽ lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.
5	Đề nghị UBND Thành phố: Do dự án điều chỉnh giảm chiều dài tuyến, nhưng lại tổ chức điểm cuối tại nút giao đường Nguyễn Sơn, vì vậy nên nghiên cứu, đánh giá để tổ chức điểm cuối tuyến tổ chức giao thông cho phù hợp với các trục giao thông chính của khu vực, tăng khả năng kết nối và hiệu quả của dự án (như: Có thể tổ chức điểm cuối tại nút giao với đường Hồng Tiến...)	UBND thành phố tiếp thu. Trong quá trình tiếp theo, UBND sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và các đơn vị liên quan tiếp tục nghiên cứu, đánh giá để tổ chức điểm cuối tuyến tổ chức giao thông cho phù hợp với các trục giao thông chính của khu vực, tăng khả năng kết nối và hiệu quả của dự án.
7	Một số nội dung lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt	UBND Thành phố thống nhất và sẽ lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt.

PHỤ LỤC 3
Các nội dung giải trình, làm rõ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 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 /11/2025)

TT	Nội dung tại báo cáo thẩm tra	Ý kiến giải trình, làm rõ
1	Đề nghị UBND Thành phố: Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT.	Khoảng 34,8ha nằm trong Khu đất số 4 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S3 tại xã Sơn Đồng, xã An Khánh (290ha) nằm trong danh mục kế hoạch tổ chức lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn toàn Thành phố để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt. Trong quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Khu đất số 4 khoảng 290ha nêu trên đã được rà soát, không chồng lấn với các dự án khác. Nội dung này 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 theo đúng quy định.
2	Đề nghị UBND Thành phố: Đối với quỹ đất đối ứng, cần rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó cần lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.	UBND Thành phố tiếp thu ý kiến thẩm tra, trong quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, cũng như lập quy hoạch chi tiết quy hoạch đối ứng sẽ thực hiện rà soát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi khi triển khai các dự án tại đây, trong đó sẽ lưu ý đến khu dân cư hiện hữu, các dự án đã được phê duyệt, cũng như các công trình kiến trúc, văn hóa có giá trị, để bảo tồn, tuân thủ các quy định đầu tư, cũng như quyền lợi của người dân.
3	Một số nội dung lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt	UBND Thành phố thống nhất và sẽ lưu ý trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ trương đầu tư được phê duyệt.