

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô (triển khai quy định tại khoản 1 Điều 5 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) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Bộ Chính trị đã đề ra mục tiêu đến năm 2030: “Thủ đô Hà Nội là Thành phố Văn hiến - Văn minh - Hiện đại”; trở thành trung tâm, động lực thúc đẩy phát triển vùng đồng bằng Sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước; hội nhập quốc tế sâu rộng, có sức cạnh tranh cao với khu vực và thế giới, phấn đấu phát triển ngang tầm thủ đô các nước phát triển trong khu vực” và cũng đặt ra yêu cầu “rà soát, hoàn thiện hệ thống pháp luật với các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội”.

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 Bộ Chính trị đã xác định: “Xây dựng và thực hiện đồng bộ các cơ chế, chính sách để phát triển Thủ đô Hà Nội trở thành đô thị hiện đại, thông minh, dẫn dắt và tạo hiệu ứng lan tỏa, liên kết vùng đô thị. Sử dụng các công cụ quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các công cụ thị trường khác để điều tiết, kiểm soát chặt chẽ sự gia tăng dân số đô thị... xây dựng khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị”.

- Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới đặt ra nhiệm vụ: “Xây dựng và hoàn thiện pháp luật về kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa theo hướng xây dựng môi trường

pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn, chi phí tuân thủ thấp; triệt để cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện đầu tư, kinh doanh, hành nghề, thủ tục hành chính bất hợp lý; thúc đẩy khởi nghiệp sáng tạo, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh ổn định. Tạo cơ sở pháp lý để khu vực kinh tế tư nhân tiếp cận hiệu quả các nguồn lực về vốn, đất đai, nhân lực chất lượng cao; thúc đẩy hình thành và phát triển các tập đoàn kinh tế tư nhân tầm cỡ khu vực và toàn cầu;”

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVIII (nhiệm kỳ 2025- 2030) xác định 3 đột phá phát triển;¹ và đề ra nhiệm vụ, giải pháp “*Xây dựng, hoàn thiện thể chế, chính sách đặc thù phát triển Thủ đô*” là nhiệm vụ, giải pháp quan trọng nhằm “*giải quyết dứt điểm 4 vấn đề, gồm: Òn tắc giao thông; trật tự đô thị, xanh, sạch, đẹp, văn minh, vệ sinh; ô nhiễm môi trường, ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí và ngập úng ở đô thị và vùng ven đô*”.

- Ngày 11/12/2025, Quốc hội Khóa XV đã thông qua Nghị quyết số 258/2025/QH15 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, trong đó tại khoản 1 Điều 5 đã phân quyền cho Hội đồng nhân dân Thành phố quy định trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án quy định tại khoản này.

- Để có cơ sở triển khai thực hiện sau khi Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội có hiệu lực thi hành thì Thành phố cần phải bổ sung quy định về trình tự, thủ tục thực hiện đối với các dự án nêu trên vào hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của Thành phố. Vì vậy, việc xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô là rất cần thiết.

2. Cơ sở thực tiễn

Hiện nay, Thành phố đang triển khai nhiều dự án hạ tầng trọng điểm, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án phát triển đô thị quy mô lớn. Những dự án này giữ vai trò dẫn dắt tăng trưởng và cải thiện năng lực cạnh tranh của Thủ đô. Do đó, việc ban hành quy trình chi tiết là hết sức cần thiết để có quy trình, quy định rõ ràng triển khai các dự án.

Các quy định hiện hành về thủ tục đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu còn chưa thể đáp ứng ngay các vấn đề cấp bách của thực tiễn, cần phải triển khai thực hiện ngay. Cụ thể, pháp luật hiện hành về đấu thầu chưa quy định đầy đủ các cơ chế lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt cho các dự án cấp bách, chiến lược có quy mô rất lớn triển khai trong thời gian ngắn.

Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội giao HĐND Thành phố quy định điều kiện, hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết. Đây là cơ sở pháp lý quan trọng để Thành phố ban hành Nghị quyết, bảo đảm triển khai kịp thời các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm thúc đẩy đầu tư, góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có mục tiêu tăng trưởng GRDP hai con số giai đoạn 2026-2030.

¹ Gồm: (1) Tập trung xây dựng, hoàn thiện thể chế phát triển Thủ đô; (2) Phát triển, khai thác, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực chất lượng cao và thu hút nhân tài; (3) Phát triển hệ thống hạ tầng hiện đại, thông minh và kết nối.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố nhằm cụ thể hóa nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô nhằm tạo một khung pháp lý thống nhất, dễ áp dụng và bảo đảm hiệu lực của cơ chế miễn trừ trách nhiệm cho cán bộ khi thực hiện thủ tục, rút ngắn tiến độ, sớm đưa dự án hoàn thành vào khai thác sử dụng, đảm bảo hiệu quả đầu tư, nhằm thực hiện mục tiêu tăng trưởng GRDP hai con số.

2. Quan điểm

Nội dung Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố được xây dựng trên quan điểm như sau:

- Cụ thể hóa cơ chế, chính sách đặc thù thực sự cần thiết để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô đã được Quốc hội thông qua.

- Việc thực hiện nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 kế thừa các nội dung đã được pháp luật hiện hành quy định, có sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với bối cảnh thực tiễn phát triển của Thành phố trên tinh thần đổi mới nhanh gọn thủ tục hành chính, rõ việc, rõ đầu mối, tạo động lực, đột phá mới cho Thủ đô, từng bước giải quyết các điểm nghẽn, thách thức và đáp ứng yêu cầu của giai đoạn phát triển mới.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Ngày 08/12/2025, UBND Thành phố có Tờ trình số 456/TTr-UBND trình Thường trực HĐND Thành phố xem xét, chấp thuận xây dựng các Nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn, được Thường trực HĐND Thành phố chấp thuận tại Văn bản số 407/HĐND-BKTNS ngày 09/12/2025.

Thực hiện Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, UBND Thành phố đã chỉ đạo, giao nhiệm vụ cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các Sở, ngành Thành phố có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng, trình HĐND Thành phố ban hành quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

Ngày 12/12/2025, tập thể UBND Thành phố đã họp và thông qua nội dung trình ban hành Nghị quyết nêu trên.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định về nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

1.2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có liên quan trong công tác lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.

2. Bộ cục của dự thảo Văn bản

Dự thảo Nghị quyết: gồm 04 Chương, 13 Điều.

3. Nội dung cơ bản

Chương I: Quy định chung (*Điều 1 đến Điều 3*); Chương II: Quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt (*Điều 4 đến Điều 9*); Chương III: Quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (*Điều 10 và Điều 11*); Chương IV: Tổ chức thực hiện (*Điều 12 và Điều 13*).

4. Một số điểm mới của Nghị quyết:

4.1. Đối với lựa chọn nhà thầu:

Nhằm cụ thể hóa Nghị quyết của Quốc hội đảm bảo rút ngắn thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu và một số tiêu chí đánh giá chính để xác định và lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án. Cơ quan soạn thảo đề xuất quy định trình tự thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hướng rõ các bước, rõ đơn vị thực hiện, cụ thể về nội dung thực hiện, quy định cụ thể điều kiện thực hiện, tiêu chí đánh giá đối với các nội dung có yêu cầu về điều kiện và cần có tiêu chí để đánh giá để xác định và lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án như sau:

a) Lập, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Hồ sơ phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gồm: Chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận; Văn bản đề nghị phê duyệt kèm dự thảo Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Điều kiện lập, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Căn cứ Chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận, Chủ đầu tư xác định các nội dung thông tin, hạng mục chính của dự án làm cơ sở xác định số lượng gói thầu, tính chất, nội dung công việc từng gói thầu, trình tự thực hiện đảm bảo tính đồng bộ dự án. Phê duyệt, đăng tải thông tin kế hoạch lựa chọn nhà thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

b) Đánh giá năng lực, kinh nghiệm và thương thảo hợp đồng

Nhà thầu được thực hiện đánh giá năng lực, kinh nghiệm qua tiêu chí kết quả hoạt động tài chính, kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự (tùy tính chất gói thầu, dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về các tiêu chí đánh giá cụ thể, để lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm).

Chủ đầu tư gửi dự thảo hợp đồng và nội dung thông tin gói thầu, trong đó có yêu cầu năng lực, kinh nghiệm đối với nhà thầu được xác định đáp ứng năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu sau khi kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.

Nhà thầu gửi hồ sơ chứng minh đáp ứng tư cách hợp lệ của nhà thầu và đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm thực hiện gói thầu gồm: năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự.

Chủ đầu tư tổ chức đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà thầu đáp ứng yêu cầu của gói thầu, tiến hành thương thảo hợp đồng;

c) Phê duyệt và đăng tải kết quả lựa chọn nhà thầu.

Chủ đầu tư phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu; Đăng tải kết quả lựa chọn nhà thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Thuyết minh:

- Đối với trường hợp đã có dự án đầu tư được duyệt, việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định hiện hành.

- Nghị quyết bổ sung lựa chọn nhà thầu đối với trường hợp dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa có dự án đầu tư được duyệt để đẩy nhanh tiến độ lựa chọn nhà thầu trong thời gian thực hiện các thủ tục phê duyệt dự án đầu tư.

- Về nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt, hiện nay, pháp luật về đấu thầu mới có quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với trường hợp đã phê duyệt dự án đầu tư. Thủ tục lựa chọn nhà thầu trường hợp đặc biệt, gồm: Lập, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu; Thương thảo, hoàn thiện hợp đồng với nhà thầu được xác định có đủ năng lực, kinh nghiệm; phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu; ký kết và quản lý thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, quy trình hiện nay mới áp dụng đối với các gói thầu/dự án đã được phê duyệt dự án. Chưa quy định cụ thể tiêu chí, tiêu chuẩn lựa chọn nhà thầu.

Để triển khai dự án theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15, Dự thảo Nghị quyết HĐND Thành phố quy định trình tự thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hướng rõ 03 bước: (1) Lập KH lựa chọn nhà thầu; (2) Đánh giá năng lực, kinh nghiệm và thương thảo hợp đồng; (3) Phê duyệt và đăng tải kết quả lựa chọn nhà thầu. Cụ thể về nội dung, điều kiện thực hiện, tiêu chí đánh giá.

4.2. Đối với lựa chọn nhà đầu tư:

4.2.1. Các quy định của pháp luật hiện hành:

- Luật Đấu thầu chỉ quy định cụ thể các trường hợp áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt (Điều 29).

- Các Nghị định của Chính phủ: (1) Điều 44b Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, được sửa đổi bổ sung tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; (2) Điều 58 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 (PPP); (3) Khoản 4 Điều 10 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 (BT) đã quy định:

+ *Đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Thành phố hoặc dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền xem xét, đánh giá năng lực tài chính và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định tại điểm c khoản này trong quá trình tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc xem xét hồ sơ đề xuất dự án. **Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư** (đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư) hoặc phê duyệt thông tin dự án đồng thời phê duyệt nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt;*

+ Việc xem xét năng lực tài chính và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư gồm các nội dung:

- (1) Khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay theo quy định;
- (2) Khả năng triển khai phương án xây dựng, vận hành, kinh doanh, khai thác, quản lý công trình theo chủ trương đầu tư của dự án, đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư hoặc các điều kiện đặc thù khác của dự án;
- (3) Các yêu cầu khác do cơ quan có thẩm quyền xác định.

Như vậy, các Nghị định đã quy định về việc cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư và quy định việc xem xét, đánh giá năng lực tài chính và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư. Tuy nhiên, các Nghị định chưa quy định đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư khi chưa phê duyệt chủ trương đầu tư.

4.2.2. Để đáp ứng nhu cầu thực tiễn, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, Dự thảo Nghị quyết HĐND Thành phố bổ sung quy định đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư cần triển khai ngay theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố Hà Nội khi chưa phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó: tiếp thu, kế thừa nội dung xem xét năng lực tài chính và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư tại Điều 44b Nghị định số 115/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP, Điều 58 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, khoản 4 Điều 10 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP. Cụ thể hoá 04 bước: (1) Mời nhà đầu tư tham gia; (2) Tiếp nhận hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư; (3) Tổ chức thẩm định; (4) Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Quy định rõ trách nhiệm các cơ quan tham gia thẩm định. Các nội dung đề xuất tham gia dự án với các thông tin chỉ mang tính sơ bộ. Đăng tải thông tin hợp đồng với nhà đầu tư trên Cổng thông tin điện tử của quốc gia, Thành phố và đăng công báo theo quy định.

Cụ thể nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt khi chưa trình phê duyệt chủ trương đầu tư gồm các nội dung như sau:

(1) Quy định đối với dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15

(1.1). Mời nhà đầu tư tham gia

a) Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài chính mời nhà đầu tư.

b) Sở Tài chính gửi văn bản đến nhà đầu tư có khả năng thực hiện dự án xin tham gia dự án với yêu cầu sơ bộ theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội.

(1.2). Nhà đầu tư tham gia

Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài chính hoặc nhà đầu tư chủ động đề xuất dự án với yêu cầu sơ bộ theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội.

Nhà đầu tư nghiên cứu, gửi tờ trình và hồ sơ về Sở Tài chính đề xuất tham gia dự án với các nội dung

a) Nội dung tờ trình về mục tiêu, quy mô đầu tư, địa điểm thực hiện dự án, sơ bộ tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện, thông tin quy hoạch (nếu có) và các thông tin khác theo tính chất kỹ thuật, đặc thù của từng dự án.

b) Thành phần hồ sơ:

- Các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định.
- Các tài liệu báo cáo năng lực của nhà đầu tư:
 - + Báo cáo về năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu có báo cáo đã được kiểm toán, huy động vốn vay có cam kết của tổ chức tín dụng hoặc ngân hàng thương mại.
 - + Báo cáo sơ bộ về khả năng triển khai phương án xây dựng, vận hành, kinh doanh, khai thác, quản lý công trình theo tính chất của dự án, đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư.
- Dự thảo hợp đồng.
- Nhà đầu tư phải có văn bản cam kết từ bỏ quyền khởi kiện, khiếu nại Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc bất kỳ cơ quan nhà nước nào của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo bất kỳ điều ước quốc tế hoặc hợp đồng nào ra trọng tài trong nước, trọng tài nước ngoài, trọng tài quốc tế, tòa án nước ngoài, tòa án quốc tế. Trong trường hợp nhà đầu tư không nộp văn bản cam kết từ bỏ quyền khởi kiện, quyền khiếu nại nêu trên trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được lựa chọn lên Ủy ban nhân dân Thành phố, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành lựa chọn nhà đầu tư khác để thực hiện dự án.

(1.3). Tổ chức thẩm định

- a) Sở Tài chính tổ chức tiếp nhận, kiểm tra sơ bộ tính hợp lệ hồ sơ của nhà đầu tư và phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan để tổ chức đánh giá.
- b) Sở Tài chính đánh giá về tư cách hợp lệ và năng lực tài chính của nhà đầu tư; tổng hợp báo cáo kết quả đánh giá trình Ủy ban nhân dân Thành phố.
- c) Sở Xây dựng đánh giá về quy mô dự án, tổng mức đầu tư, khả năng triển khai phương án xây dựng, vận hành, kinh doanh, khai thác, quản lý công trình theo tính chất của dự án, đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư; đề xuất cơ quan đầu mối ký kết hợp đồng với nhà đầu tư.
- d) Sở Quy hoạch - Kiến trúc đánh giá sự phù hợp với quy hoạch được duyệt hoặc có ý kiến về việc cập nhật vào Quy hoạch tổng thể Thủ đô và các quy hoạch khác.

- e) Sở chuyên ngành khác đánh giá theo tính chất yêu cầu của từng dự án.

(1.4). Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư

a) Hồ sơ trình phê duyệt

Tờ trình và hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư.

Báo cáo thẩm định của Sở Tài chính.

Văn bản tham gia thẩm định của các sở, ngành hoặc Biên bản họp Tổ thẩm định liên ngành.

b) Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư: Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt và giao cơ quan trực thuộc làm đơn vị đầu mối ký kết hợp đồng, phối hợp với nhà đầu tư.

c) Ký hợp đồng, đăng tải thông tin hợp đồng: Cơ quan đầu mối ký hợp đồng, đăng tải thông tin hợp đồng với nhà đầu tư trên cổng thông tin điện tử của quốc gia, Thành phố và đăng công báo theo quy định.

(2). Quy định đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

- Sở Tài chính gửi văn bản đến nhà đầu tư có khả năng thực hiện dự án xin tham gia dự án kèm theo Bảng thông tin dự án trên cơ sở chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt.

- Nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện từ khoản 2 đến khoản 4 Điều 5 Nghị quyết này.

** Lý do đề xuất:*

- Về tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất:

Căn cứ: (1) Khoản 2 Điều 58 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024, sửa đổi bổ sung tại khoản 25 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; (2) Điểm b khoản 3 Điều 33 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ quy định: “*Tổ thẩm định/Đơn vị thẩm định lựa chọn nhà đầu tư gồm Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đối với dự án do Chủ tịch UBND cấp tỉnh phê duyệt HSMT, kết quả lựa chọn nhà đầu tư*”. Do vậy, UBND Thành phố đề xuất giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan tổ chức đánh giá.

- Các nội dung đánh giá sơ bộ: áp dụng theo các Nghị định của Chính phủ: (1) Điều 44b Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, được sửa đổi bổ sung tại khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; (2) Điều 58 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 (PPP); (3) Khoản 4 Điều 10 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 - chuyên giao (BT).

(Chi tiết tại Dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình).

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

- Sử dụng nguồn nhân lực sẵn có của các sở, ngành và các đơn vị có liên quan trực thuộc Thành phố để triển khai thi hành quy định; chỉ bổ sung khi thật sự cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế.

- Kinh phí bảo đảm thực hiện quy định tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành *(có thể bao gồm: kinh phí tuyên truyền, phổ biến quy định; kinh phí tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ, công chức làm công tác có liên quan đến trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô quy định tại Dự thảo Nghị quyết tại các sở, ngành và các đơn vị có liên quan trực thuộc Thành phố và các chi phí khác có liên quan theo quy định).*

- Sau khi quy định được HĐND Thành phố ban hành, giao UBND Thành phố, các sở, ngành và các đơn vị có liên quan trực thuộc Thành phố triển khai thực hiện hiệu quả, đúng quy định.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ): không có.

VIII. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

UBND Thành phố trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định chi tiết nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

(Xin gửi kèm theo hồ sơ của Nghị quyết: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (3) Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (nếu có); (4) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (5) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định).

UBND Thành phố kính trình HĐND 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, TP, XD, QHKT, NNMT;
- VPUB: CVP, PCVP,
- các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn