

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT)

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

Thực hiện 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, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT); cụ thể như sau:

I. VẤN ĐỀ TRÌNH

Xem xét, thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT).

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ NỘI DUNG TRÌNH

1. Các Luật: Luật Thủ đô ngày 28/6/2024; Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020; Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các Luật sửa đổi, bổ sung (nếu có).

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô (thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội).

6. Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Đề án “Bảo tồn và phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và phụ cận”.

III. THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Theo 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:

- Tại điểm a Khoản 2 Điều 1 quy định: “*Dự án đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công, dự án PPP theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư theo quy định của Luật 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;*”

- Tại Khoản 1 Điều 4 quy định: “*Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư công, dự án PPP không sử dụng vốn ngân sách trung ương quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này.*”

Căn cứ quy định nêu trên, Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của HĐND Thành phố.

IV. CÁC BƯỚC THỰC HIỆN

1. Các bước đã thực hiện:

Ngày 22/01/2026, Chủ tịch UBND Thành phố có Quyết định số 319/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng thẩm định Thành phố để thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trình quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT) và tổ chức họp Hội đồng thẩm định ngày 23/01/2026.

Ngày 24/01/2026, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố đã họp và cơ bản thống nhất chủ trương triển khai ngay đối với Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP - Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT).

Ngày 25/01/2026, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố đã họp và cơ bản thống nhất chủ trương triển khai ngay đối với Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP - Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT), giao Đảng ủy UBND Thành phố chỉ đạo UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua đối với Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT).

2. Các bước tiếp theo cần thực hiện:

UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua sơ bộ chủ trương đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường

giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT).

V. NỘI DUNG

1. Về sự cần thiết đầu tư:

Theo Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, khu vực Hồ Tây được định hướng trở thành trung tâm dịch vụ du lịch, văn hóa của Thủ đô; phát triển theo hướng đô thị xanh, văn minh, bền vững, gắn với bảo vệ môi trường và phát huy giá trị cảnh quan - sinh thái. Khu vực đề xuất triển khai dự án thuộc Hồ Tây và vùng phụ cận, có vị trí là cửa ngõ phía Tây Bắc của khu vực nội đô lịch sử, hội tụ các giá trị đặc biệt quan trọng về sinh thái, văn hóa và du lịch của Thành phố.

Theo định hướng phát triển du lịch của Thủ đô, khu vực Hồ Tây nằm trong cụm du lịch trung tâm – một trong sáu cụm du lịch trọng điểm của Thành phố, với định hướng phát triển du lịch văn hóa, du lịch ẩm thực, du lịch đêm, du lịch vui chơi giải trí và du lịch thể thao cao cấp. Đồng thời, tại Chương trình hành động số 01-CTr/TU ngày 29/11/2025, Thành ủy Hà Nội đã xác định nhiệm vụ phát triển không gian văn hóa, du lịch, vui chơi giải trí quanh năm tại khu vực hồ Hoàn Kiếm và Hồ Tây, với mục tiêu thu hút khoảng 5 triệu lượt khách mỗi năm.

Trong bối cảnh Thành phố đang tổ chức điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội với tầm nhìn 100 năm, khu vực Hồ Tây tiếp tục được xác định giữ vai trò quan trọng trong cấu trúc phát triển đô thị, gắn với các trục không gian, hành lang kinh tế - đô thị bám theo các trục giao thông huyết mạch của Thành phố, gồm Trục Hồ Tây - Cổ Loa - Sân bay Gia Bình và Trục Đại lộ Thăng Long/Hồ Tây – Ba Vì. Hồ Tây được xác định là không gian cảnh quan - văn hóa - sinh thái đặc biệt quan trọng của đô thị lõi lịch sử, gắn với nhiệm vụ bảo tồn di sản và phát triển du lịch, dịch vụ chất lượng cao.

Xuất phát từ tầm quan trọng đó, Thành phố đã nghiên cứu, ban hành Đề án *“Bảo tồn và phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và vùng phụ cận”*, trong đó ưu tiên triển khai các công trình, dự án trọng điểm, có tính cấp bách và tác động lớn đến đời sống dân sinh như: thu gom, xử lý nước thải, nạo vét lòng hồ, cải tạo cảnh quan khu vực Hồ Tây và hồ Trúc Bạch.

Trên cơ sở các định hướng quy hoạch và chủ trương nêu trên, việc đầu tư Dự án đầu tư, cải tạo và phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ là cần thiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể Thủ đô và Đề án của Thành phố; tạo lập không gian công cộng, cảnh quan đô thị chất lượng cao; bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử, sinh thái của khu vực; đồng thời huy động hiệu quả các nguồn lực xã hội, giảm áp lực cho ngân sách nhà nước.

Ngày 25/01/2026, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố đã họp và cơ bản thống nhất chủ trương triển khai ngay đối với dự án theo quy định tại điểm a

khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, làm cơ sở tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Một số thông tin sơ bộ:

2.1. Thông tin Dự án đầu tư tổng thể:

(1). *Tên Dự án:* Đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT).

(2). *Mục tiêu đầu tư:*

- Xây dựng khu vực Hồ Tây trở thành trung tâm văn hóa, du lịch và kinh tế sáng tạo bền vững của Thủ đô Hà Nội; khai thác hiệu quả các giá trị đặc sắc về cảnh quan, lịch sử, văn hóa và sinh thái của Hồ Tây gắn với khu phố cổ, khu phố cũ và không gian sông Hồng, qua đó góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và nâng cao hình ảnh, vị thế của Thủ đô.

- Cụ thể hoá Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024; Đề án bảo tồn và phát huy giá trị khu vực Hồ tây và vùng phụ cận cũng như các định hướng liên quan khác.

(3). *Địa điểm thực hiện:* Bao gồm toàn bộ diện tích Hồ Tây và được giới hạn bởi các tuyến chính: Đường Thanh Niên, Đường Thụy Khuê, Phố Nguyễn Đình Thi, Phố Trích Sài, Đường Lạc Long Quân, Phố Vệ Hồ, Phố Nhật Chiêu, Đường Sen Tây Hồ, Phố Quảng Bá, Phố Quảng Khánh, Phố Quảng An, Phố Từ Hoa, Đường Vũ Miên, Phố Yên Hoa, Đường Thanh Niên.

(4). *Dự kiến quy mô:* khoảng 575,6 ha, trong đó diện tích Hồ Tây: 520,9 ha (giữ nguyên mặt nước hiện trạng hồ Tây); Diện tích đất: 49,7 ha (đã bao gồm các hồ nhỏ khác).

a) Tuyến đường ven hồ Tây:

Tổng chiều dài các tuyến điều chỉnh xung quanh hồ khoảng 11.525m. Điều chỉnh mở rộng, cải tạo các tuyến đường như sau:

- Đoạn phố Nhật Chiêu, phố Vệ Hồ, phố Trích Sài, phố Nguyễn Đình Thi, phố Quảng An, phố Quảng Bá điều chỉnh mở rộng Quy mô mặt cắt ngang tuyến đường theo Quy hoạch phân khu A6 B=8,5-9,5m lên B=21,0-24,0m (lòng đường mỗi bên rộng 7m; dải phân cách giữa rộng 2m; vỉa hè phía dân cư hiện trạng rộng từ 1-3m, vỉa hè phía hồ rộng 5m). Những đoạn đường qua khu vực vườn hoa hiện trạng sẽ mở rộng đảm bảo phần đường 7m mỗi bên và vỉa hè 5m ở phía hồ nhằm giữ lại tối đa vườn hoa, hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Đoạn đường Thanh Niên, phố Quảng Khánh: Giữ nguyên mặt cắt hiện trạng, cải tạo vỉa hè, vườn hoa, công viên.

- Đoạn phố Từ Hoa, phố Yên Hoa, phố Lạc Long Quân: Giữ nguyên mặt cắt giao thông hiện trạng, cải tạo vỉa hè.

b) Các không gian quảng trường, sân ngắm cảnh ven hồ:

- Sân ngắm cảnh: Bố trí 27 vị trí sân ngắm cảnh xung quanh hồ Tây.

- Quảng trường: Bố trí 02 vị trí quảng trường nổi: quảng trường Văn Cao và quảng trường bên Kim Ngưu.

c) Cầu cảnh quan: Cầu Nhật Chiêu, Sân Cầm bệ rộng trung bình khoảng 10m.

d) Bến thuyền Hồ Tây: 6 bến thuyền gồm 03 bến chính, 03 bến phụ.

đ) Quỹ đất phát triển xung quanh: Công viên bốn mùa hoa, Công viên Đàm Đông, Vườn hoa Bến Chùm, ao Thủy Sứ, Công trình thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe ngầm, Công trình bảo vệ môi trường, Chiều sáng cảnh quan, Các show diễn thực cảnh.

(5). *Sơ bộ tổng mức đầu tư:* khoảng 30.151,83 tỷ đồng.

(6). *Tiến độ thực hiện:* Phân đầu hoàn thành toàn bộ dự án năm 2030.

(7). *Hình thức, phương thức đầu tư:* Theo phương thức đối tác công tư PPP - Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT) (phương thức thanh toán cho nhà đầu tư bằng ngân sách nhà nước hay bằng quỹ đất sẽ được xác định cụ thể tại bước quyết định chủ trương đầu tư dự án).

2.2. Dự án đầu tư thành phần ban đầu (phục vụ khởi công dự án):

(1). *Tên dự án:* Cải tạo, mở rộng tuyến đường Quảng An từ Phủ Tây Hồ đến Phố Từ Hoa.

(2). *Địa điểm xây dựng:* Phố Quảng An, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

(3). *Quy mô:* Khoảng 3,4ha.

(4). *Sơ bộ vốn đầu tư:* Khoảng 1.436,358 tỷ đồng.

(5). *Tiến độ thực hiện:* Từ Quý I năm 2026 đến Quý II năm 2027.

Các thông tin sơ bộ nêu trên để thực hiện các thủ tục phục vụ khởi công xây dựng công trình của Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT). Thông tin tổng thể Dự án sẽ được chuẩn xác khi nhà đầu tư được lựa chọn hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định.

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án thành phần ban đầu có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyển giao (BT), trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy định và hoàn thiện các điều kiện theo quy định của pháp luật trong thời hạn tối đa 06 tháng kể từ ngày khởi công theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không hoàn thiện thủ tục Dự án đầu tư để đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật trong thời hạn nêu trên, UBND Thành phố sẽ xem xét, báo cáo HĐND Thành phố xử lý theo quy định.

3. Tác động của Dự án đến đời sống dân sinh và kinh tế - xã hội:

Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và các tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ có tác động tổng hợp, lâu dài đến đời sống dân sinh và phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô. Việc đầu tư đồng bộ hạ tầng giao thông và cảnh quan sẽ cải thiện điều kiện đi lại, giảm áp lực giao thông cục bộ, nâng cao chất lượng môi trường sống và không gian công cộng cho người dân khu vực. Các không gian sinh hoạt văn hóa, vui chơi giải trí ven hồ được tổ chức hợp lý sẽ góp phần nâng cao đời sống tinh thần, tạo môi trường sống văn minh, hiện đại, hài hòa với cảnh quan tự nhiên.

Về kinh tế - xã hội, dự án tạo động lực thúc đẩy phát triển các ngành dịch vụ, du lịch, thương mại gắn với không gian văn hóa - cảnh quan Hồ Tây; thu hút đầu tư, tạo thêm việc làm trong quá trình xây dựng và khai thác công trình; góp phần gia tăng giá trị sử dụng đất và hiệu quả khai thác không gian đô thị. Việc triển khai dự án theo phương thức đối tác công tư (PPP) giúp huy động nguồn lực xã hội, giảm áp lực chi ngân sách, nâng cao hiệu quả đầu tư, đóng góp tích cực cho tăng trưởng kinh tế và nguồn thu của Thành phố.

Bên cạnh các tác động tích cực, trong quá trình triển khai dự án có thể phát sinh ảnh hưởng nhất định đến sinh hoạt của người dân như tổ chức giao thông, môi trường, tiếng ồn và hoạt động sản xuất, kinh doanh trong khu vực. Do đó, yêu cầu nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất các giải pháp quản lý, tổ chức thi công phù hợp, hạn chế tối đa tác động tiêu cực, bảo đảm an sinh xã hội, quyền lợi chính đáng của người dân và sự đồng thuận của cộng đồng.

4. Việc lựa chọn nhà đầu tư:

Thực hiện theo 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 và số 86/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 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 (thực hiện điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội).

VI. HỒ SƠ TÀI LIỆU KÈM THEO

- Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư;
- Bản sao Báo cáo Thẩm định của Hội đồng thẩm định;
- Bản sao Văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan liên quan vấn đề trình như đã nêu trong Tờ trình này.
- Nghị quyết của Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố.
- Các tài liệu liên quan khác.

VII. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư, cải tạo phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và tuyến đường giao thông cảnh quan ven hồ theo phương thức đối tác công tư PPP – Loại hợp đồng xây dựng chuyên giao (BT) nhằm xây dựng khu vực Hồ Tây trở thành trung tâm văn hóa, du lịch và kinh tế sáng tạo bền vững của Thủ đô Hà Nội, khai thác hiệu quả các giá trị đặc sắc về cảnh quan, lịch sử, văn hóa và sinh thái của Hồ Tây gắn với khu phố cổ, khu phố cũ và không gian sông Hồng là cần thiết, phù hợp Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024; Đề án bảo tồn và phát huy giá trị khu vực Hồ Tây và vùng phụ cận tại Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND Thành phố.

Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét thông qua./.

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;
- VPUBTP: CVP, PCVP,
- các phòng: TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn