

Số: /BC-BĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng
cầu Trần Hưng Đạo**

(Ban Đô thị trình tại Kỳ họp thứ 27 - kỳ họp chuyên đề tháng 11 năm 2025

HĐND Thành phố khóa XVI, nhiệm kỳ 2021-2026)

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 của HĐND Thành phố tổ chức thẩm tra Tờ trình số 352/TTr-UBND ngày 09/10/2025 về việc Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố tại Kỳ họp thứ 27 (kỳ họp chuyên đề tháng 11 năm 2025) HĐND thành phố Hà Nội khóa XVI, nhiệm kỳ 2021-2026. Ban Đô thị kính báo cáo HĐND Thành phố kết quả thẩm tra như sau:

I. Về Hồ sơ trình:

1. Tờ trình số 352/TTr-UBND ngày 09/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo.

2. Nghị quyết số 77/NQ-CP ngày 10/4/2025 của Chính phủ phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2025 và hội nghị trực tuyến Chính phủ với địa phương.

3. Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 về việc phê duyệt quy hoạch giao thông vận tải thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 19/2021/QĐ-TTg ngày 26/5/2021 quy định về bảo đảm thoát lũ, thông thoáng dòng chảy, an toàn đề điều đối với việc xây dựng cầu qua sông có đê.

4. Các Nghị quyết của HĐND Thành phố: Số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình cầu lớn qua sông Hồng (*trong đó tại Phụ lục 3 là phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo*); số 29/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 cập nhật, điều chỉnh kế hoạch đầu tư công 5 năm 2021-2025, điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2025 cấp Thành phố; số 423/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 về việc

điều chỉnh dự toán ngân sách địa phương và phân bổ ngân sách cấp thành phố Hà Nội năm 2025 khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

5. Các Quyết định của UBND Thành phố: **(1)** số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội; **(2)** số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 địa điểm: tại các phường Ngọc Thụy, Ngọc Lâm, Bồ Đề, Gia Thụy, Thượng Thanh, Đức Giang, Việt Hưng, Giang Biên, Long Biên, Phúc Đồng, Cự Khối, Sài Đồng, Thạch Bàn, Phúc Lợi - quận Long Biên, xã Cổ Bi, Đông Dư - huyện Gia Lâm - Hà Nội; **(3)** số 1357/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị H1-1C, tỷ lệ 1/2000; **(4)** số 1358/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị H1-4, tỷ lệ 1/2000; **(5)** số 1045/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, tỷ lệ 1/5000 (đoạn từ cầu Hồng Hà đến cầu Mỹ Sở); **(6)** số 3103/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc công trình cầu Trần Hưng Đạo; **(7)** số 1562/QĐ- UBND ngày 17/3/2025 chấp thuận việc áp dụng và phương án lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt của 03 Dự án đầu tư (cầu Tứ Liên, Trần Hưng Đạo, Ngọc Hồi); **(8)** số 2063/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt cập nhật kế hoạch triển khai thực hiện 02 Dự án đầu tư cầu Ngọc Hồi, cầu Trần Hưng Đạo; **(9)** số 2766/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 về việc phê duyệt phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyển tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư; **(10)** số 3213/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc phê duyệt Dự án thành phần 2: Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Trần Hưng Đạo; **(11)** số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị đống giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công trình, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp; **(12)** số 3368/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc giao, điều chỉnh dự toán ngân sách địa phương thành phố Hà Nội năm 2025 khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

6. Các Thông báo của UBND Thành phố: số 419/TB-UBND ngày 09/7/2025 về việc Kết luận chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố Trần Sỹ Thanh tại cuộc họp nghe báo cáo về tiến độ triển khai các dự án đầu tư: Xây dựng cầu Tứ Liên và đường hai đầu cầu; xây dựng cầu Trần Hưng Đạo; xây dựng cầu Ngọc Hồi và đường hai đầu cầu; Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô; số 430/TB-VP ngày 16/7/2025 và số 526/TB-VP ngày 21/8/2025 về việc thông báo kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp nghe báo cáo về chuyển đổi hình thức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình Trần Hưng Đạo.

7. Biên bản họp ngày 06/10/2025 (lần 3) của Hội đồng thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo.

8. Báo cáo kết quả thẩm định số 11/BC-HĐTD ngày 09/10/2025 của Hội đồng thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo (được thành lập theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07/01/2025 của UBND Thành phố).

9. Các tài liệu khác liên quan:

- Tờ trình số 378/TTr-SXD ngày 08/10/2025 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo.

- Hồ sơ thiết kế bước Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh.

- Các văn bản: số 4839/QHKT-BSH ngày 03/10/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp thông tin các quỹ đất dự kiến thanh toán (07 quỹ đất dự kiến) gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường làm cơ sở xác định giá trị dự kiến của quỹ đất dự kiến thanh toán cho 03 Dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng BT(trong đó có Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo); số 4881/QHKT-BSH ngày 06/10/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc hoàn chỉnh quỹ đất dự kiến thanh toán để nghiên cứu thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo; số 7658/SNNMT-KTĐ ngày 06/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc cung cấp giá trị dự kiến các quỹ đất thanh toán do Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp.

II. Nội dung đề xuất tại Tờ trình số 352/TTr-UBND ngày 09/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội

1. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án:

1.1. Điều chỉnh nội dung về quy mô đầu tư dự kiến (Xác định chính thức khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt)

Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/2/2025 của HĐND thành phố (Phụ lục 3)	Điều chỉnh thành	Lý do điều chỉnh
Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo tổng chiều dài khoảng 5,6km . Điểm đầu Ngã 5 Trần Hưng Đạo - Trần Thánh Tông quận Hoàn Kiếm; Điểm cuối kết nối với phố Vũ Đức Thận, quận Long Biên với quy mô đầu tư dự kiến như sau.	Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo tổng chiều dài khoảng 4,18km . Điểm đầu: ngã 5 Trần Hưng Đạo - Trần Thánh Tông - Lê Thánh Tông phường Cửa Nam, Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Điểm cuối: kết nối với phố Nguyễn Sơn, thuộc phường Long Biên và Bồ Đề, thành phố Hà Nội; chiều dài tuyến khoảng 4,18 km với quy mô đầu tư dự kiến như sau.	Thực hiện theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 235/TB-UBND ngày 23/4/2025

1.2. Điều chỉnh nội dung về địa điểm thực hiện dự án:

Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/2/2025 của HĐND thành phố (Phụ lục 3)	Điều chỉnh thành	Lý do điều chỉnh
Địa điểm thực hiện dự án: Quận Hoàn Kiếm, Quận Hai Bà Trưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Địa điểm thực hiện dự án: Các phường: Hồng Hà, Hai Bà Trưng, Cửa Nam, Long Biên, Bồ Đề - thành phố Hà Nội.	Cập nhật địa điểm thực hiện dự án nhằm phù hợp với việc thay đổi địa giới hành chính mới sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã

1.3. Điều chỉnh nội dung về sơ bộ tổng mức đầu tư:

Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/2/2025 của HĐND thành phố (Phụ lục 3)	Điều chỉnh thành	Lý do điều chỉnh
Sơ bộ tổng mức đầu tư: 15.967.238 triệu đồng (<i>Bằng chữ: Mười lăm nghìn chín trăm sáu mươi bảy tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu đồng</i>)	Sơ bộ tổng mức đầu tư: 16.226.259 triệu đồng (<i>Bằng chữ: Mười sáu nghìn hai trăm hai mươi sáu tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu đồng</i>)	- Sơ bộ tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư tổng thể tăng do sơ bộ tổng mức đầu tư Nhóm dự án thành phần 2 (Dự án TP2: Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo) tăng so với Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt. - Điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư tổng thể do tính toán cập nhật sơ bộ tổng mức đầu tư của nhóm Dự án thành phần 2 khi thực hiện điều chỉnh dự án thành phần 2 (theo hình thức đầu tư công) và bổ sung Dự án thành phần 3 (theo hình thức đầu tư từ “đầu tư công” sang “đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), thanh toán bằng quỹ đất.”

1.4. Điều chỉnh, bổ sung về Dự án thành phần 2:

TT	Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND Thành phố (Phụ lục 3)	Nội dung điều chỉnh, bổ sung thành	Lý do điều chỉnh, bổ sung
1	Tên dự án: Dự án TP2 Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo	Tên dự án: Dự án thành phần 2: Đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng đường Cổ Linh - Hồng Tiến thuộc nút giao đường Cổ Linh với cầu Trần Hưng Đạo	
2	Bổ sung phạm vi, quy mô đầu tư dự kiến:	- Phạm vi đầu tư: Cải tạo, mở rộng đường Cổ Linh - Hồng Tiến trong nút giao Cổ Linh với cầu Trần Hưng Đạo có chiều dài 694,84m và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường. Chiều dài nhánh kết nối Lâm Du - Hồng Tiến khoảng 147,46m. Chiều dài nhánh kết nối Cổ Linh - Bát Khối khoảng 94,33m. - Quy mô đầu tư: + Đường Cổ Linh - Hồng Tiến trong phạm vi nút giao được cải tạo đẩy dịch về phía sân bay khoảng 9,50m để bố trí các nhánh nút kết nối cầu Trần Hưng Đạo với đường Cổ Linh. Quy mô mặt cắt ngang đường đảm bảo 06 làn xe, phần xe chạy và lề an toàn: $2 \times (3 \times 3,5 + 2 \times 0,50) = 23,0\text{m}$; Dải phân cách giữa $B = 0,50 \div 3,0\text{m}$; vỉa hè: $2,0 \div 5,0\text{m}$. Sau khi ra khỏi phạm vi nút giao, được vượt nối về mặt cắt ngang đường hiện trạng có $B = 40,0\text{m}$, chiều dài khoảng 694,84m. + Xây dựng hoàn trả các tuyến đường kết nối đường Lâm Du và đường Bát Khối với đường Cổ Linh - Hồng Tiến. + Xây dựng, cải tạo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.	Thực hiện theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 419/TB-UBND ngày 09/7/2025, số 430/TB-VP ngày 16/7/2025, số 570/TB-VP ngày 10/9/2025

TT	Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND Thành phố (Phụ lục 3)	Nội dung điều chỉnh, bổ sung thành	Lý do điều chỉnh, bổ sung
3	Sơ bộ tổng mức đầu tư: 7.982.072 triệu đồng	Sơ bộ tổng mức đầu tư: 50.940 triệu đồng	Sơ bộ tổng mức đầu tư Nhóm dự án thành phần đầu tư xây dựng tăng so với Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt do thay đổi hình thức đầu tư từ đầu tư công sang đầu tư theo phương thức đối tác công tư, loại hợp đồng BT và cập nhật khối lượng sau rà soát theo phạm vi dự án điều chỉnh

1.5. Bổ sung Dự án thành phần 3:

- *Tên Dự án:* Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo theo phương thức đối tác công tư (PPP), hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), thanh toán bằng quỹ đất.

- *Tên cơ quan có thẩm quyền:* UBND Thành phố Hà Nội

- *Dự kiến quy mô (Xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định):* Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo có tổng chiều dài khoảng 4,18km. Điểm đầu tại ngã 5 Trần Hưng Đạo - Trần Thánh Tông, quận Hoàn Kiếm; điểm cuối kết nối với phố Nguyễn Sơn, phường Long Biên, với quy mô đầu tư dự kiến như sau:

+ Đường dẫn hai đầu cầu đầu tư với quy mô mặt cắt ngang $B=25,50 \div 30m$ với tổng chiều dài khoảng 1,42km (phía trung tâm Thành phố khoảng 0,30km, phía phường Long Biên khoảng 1,12km).

+ Công trình cầu:

Cầu chính vượt sông Hồng: Xây dựng cầu vĩnh cửu theo tiêu chuẩn thiết kế cầu hiện hành; kết cấu cầu chính dạng vòm thép, hình dáng vòm chính là hai đường cong tiếp xúc nhau lặp lại tạo hình mang biểu tượng vô cực, sơ đồ nhịp 6x145m

(02 liên x 03 nhịp liên tục), chiều dài cầu chính 870m, quy mô mặt cắt ngang khoảng $B=43m$, quy mô đảm bảo 06 làn xe cơ giới, 02 làn xe đạp, 02 làn đi bộ;

Cầu dẫn: phía quận Hoàn Kiếm cũ (nay là phường Hoàn Kiếm, Hồng Hà, Hai Bà Trưng) sử dụng kết cấu dầm bản BTCT DƯL với quy mô mặt cắt ngang thay đổi $B=26 \div 41,5m$ để vượt nối cầu chính với các nhánh nút giao; phía Long Biên sử dụng kết cấu dầm hộp BTCT DƯL, quy mô đảm bảo 06 làn xe cơ giới, tổng chiều dài cầu dẫn khoảng 1.213m.

Các nhánh cầu trong nút giao có bề rộng mặt cắt ngang theo tính toán nhu cầu vận tải mỗi nhánh.

+ Nút giao: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh tại 03 nút giao: **(1)** Nút giao khác mức với đường Trần Khánh Dư, Nguyễn Khoái; **(2)** Nút giao với đường đê Tả Hồng (đường Long Biên - Xuân Quan) và đường Cổ Linh (*không bao gồm xây dựng cải tạo đường Cổ Linh - Hồng Tiến thuộc nút giao đường Cổ Linh với cầu Trần Hưng Đạo và các tuyến đường kết nối đường Lâm Du và đường Bát Khối với đường Cổ Linh - Hồng Tiến*); **(3)** Nút giao bằng với đường Nguyễn Sơn.

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ đường, chiếu sáng, tổ chức giao thông, cây xanh, chỉnh trang và di dời hạ tầng kỹ thuật ngầm nổi, cảnh quan cầu, ITS... đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- *Hình thức đầu tư*: Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), thanh toán bằng quỹ đất.

- *Phương thức thanh toán sơ bộ* (Vị trí, diện tích, thông tin quy hoạch, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán, phương pháp thanh toán sẽ được xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định):

+ Vị trí: Khu đất tại xã Phúc Thịnh thuộc Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

+ Diện tích: Khoảng 86,3ha.

+ Giá trị dự kiến quỹ đất dự kiến thanh toán: 8.213.432.820.000 đồng.

2. Các nội dung khác: không thay đổi, vẫn giữ nguyên theo Phụ lục 3 (Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo) ban hành kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình cầu lớn qua sông Hồng.

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

Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo đã được HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 (tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo). Đồng thời Dự án thành phần 2 (Dự án TP2: Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo) đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 26/6/2025.

Nội dung đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Điều chỉnh, bổ sung về Dự án thành phần 2, bổ sung Dự án thành phần 3, thay đổi hình thức đầu tư từ “đầu tư công” sang “đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây

dựng - chuyển giao (BT) và cập nhật các nội dung liên quan khi đầu tư theo phương thức PPP}. Do vậy, Báo cáo thẩm tra thực hiện thẩm tra đối với các nội dung phát sinh mới và điều chỉnh khi đầu tư theo phương thức PPP.

1. Sự phù hợp với điều kiện lựa chọn dự án để đầu tư theo phương thức PPP

1.1 Sự cần thiết điều chỉnh chủ trương đầu tư:

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 (*trong Tờ trình của UBND Thành phố chưa có nội dung này*).

1.2. Sự phù hợp về lĩnh vực đầu tư theo quy định của Luật PPP.

Đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 2 Luật số 90/2025/QH15 hiệu lực từ ngày 01/7/2025*).

1.3. Sự tuân thủ quy định pháp luật về hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Hồ sơ trình đầy đủ về thành phần, nội dung theo quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14.

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

Đây là nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án đã được HĐND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư.

1.5. Lợi thế của việc đầu tư dự án theo phương thức PPP so với các hình thức đầu tư khác.

Theo Báo cáo số 09/BC-HĐTĐ ngày 18/9/2025 của Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã đánh giá và xác định lợi thế của việc đầu tư dự án theo phương thức PPP so với các hình thức đầu tư khác, bao gồm: **(1)** Huy động được nguồn lực xã hội, giảm áp lực vốn Nhà nước; **(2)** Phân chia rủi ro hợp lý giữa Nhà nước và nhà đầu tư trong quá trình đầu tư, mặt khác đối với Dự án được sự quan tâm của Chính phủ và các địa phương, các nhà đầu tư lớn do vậy việc phân chia rủi ro và tạo điều kiện đối với các nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án sẽ thuận lợi; **(3)** Có khả năng thu hút nguồn vốn, công nghệ, kỹ năng quản lý từ nhà đầu tư về việc triển khai thực hiện dự án; **(4)** Dự án đi qua khu vực nhiều tiềm năng phát triển đô thị, công nghiệp... sẽ tạo không gian phát triển mới, thu hút nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách.

Ngoài ra việc đề xuất dự án thực hiện bằng Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT), thông qua đó Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ triển khai các dự án trên các quỹ đất thanh toán, từng bước phát triển đô thị hoàn thiện theo quy hoạch. Việc thực hiện Dự án theo phương thức PPP, loại hợp đồng BT phù hợp với nhiệm vụ giải pháp đa dạng hoá, nâng cao hiệu quả các hình thức hợp tác giữa Nhà nước và khu vực kinh tế tư nhân thông qua các mô hình PPP được xác định

tại Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về phát triển kinh tế tư nhân.

1.6. Khả năng bố trí vốn nhà nước trong trường hợp có nhu cầu sử dụng vốn Nhà nước:

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo đề xuất bổ sung Dự án thành phần 3 Đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo theo phương thức đối tác công tư (PPP), hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), thanh toán bằng quỹ đất, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

2. Sự phù hợp với căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

2.1. Sự phù hợp của dự án với quy định của Luật PPP và pháp luật chuyên ngành về lĩnh vực đầu tư

Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15) được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 2 Điều 2 Luật số 90/2025/QH15 hiệu lực từ ngày 01/7/2025.

2.2. Sự phù hợp của dự án với các văn bản pháp lý có liên quan

Ngày 18/7/2025, UBND Thành phố có văn bản số 4145/UBND-ĐT về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo, trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các phường liên quan (Hong Hà, Bồ Đề) và Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình giao thông Thành phố lập, trình Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh dự án, trong đó Dự án thành phần 3 điều chỉnh hình thức theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

3. Sự phù hợp khi áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu đối với dự án:

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đề xuất điều chỉnh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo theo phương thức PPP, loại hợp đồng BT, không áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu.

4. Sơ bộ tổng mức đầu tư công trình Dự án BT

Cập nhật theo phạm vi được tách ra từ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thành phần 2 đã được UBND thành phố phê duyệt 3213/QĐ-UBND ngày 26/6/2025, cập nhật chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng khi chuyển từ đầu tư công sang đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Sơ bộ tổng mức đầu tư cơ bản đầy đủ đầu mục các khoảng chi phí quy định tại khoản 1 điều 4 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trong giai đoạn tiếp theo 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.

5. Phương thức thanh toán Hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất (*Vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán, phương pháp thanh toán*):

Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh đề xuất quỹ đất dự kiến thanh toán đối với Dự án thành phần 3 theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất cụ thể như sau:

- Vị trí: Khu đất Phúc Thịnh, thuộc Quy hoạch phân khu đô thị N3, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt

- Diện tích: Khoảng 91ha. Tuy nhiên theo văn bản số 4881/QHKT-BSH ngày 06/10/2025, Sở Quy hoạch kiến trúc đã cung cấp thông tin quỹ đất khoảng 86,3ha và các thông tin tạm tính để dự kiến giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bao gồm: Đất ở dự kiến khoảng 15,37ha; Đất hỗn hợp (dự kiến có ở) khoảng 22,8ha; Đất thương mại, dịch vụ khoảng 9,82ha.

Thực tế tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã đề xuất quỹ đất dự kiến thanh toán phù hợp với thông tin do Sở Quy hoạch kiến trúc cung cấp tại Văn bản số 4881/QHKT-BSH ngày 06/10/2025.

- Dự kiến giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán: 8.213.432.820.000 đồng

Trên cơ sở thông tin do Sở Quy hoạch – Kiến trúc cung cấp tại văn bản số 4881/QHKT-BSH ngày 06/10/2025 và giá đất theo bảng giá được Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp tại văn bản số 7658/SNNMT-KTĐ ngày 06/10/2025, Sở Xây dựng đã xác định giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán bằng (=) diện tích có thu tiền sử dụng đất nhân (x) giá đất theo mục đích sử dụng mới tại bảng giá đất hằng năm được ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai trừ (-) kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với quỹ đất dự kiến thanh toán phù hợp với quy định tại Điều 6 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025.

Giá trị dự kiến quỹ đất dự kiến thanh toán đề xuất (8.213.432.820.000 đồng) cao hơn sơ bộ tổng mức đầu tư dự án thành phần 3 (8.190.153.000.000 đồng) là 23.279.820.000 triệu đồng, tương ứng khoảng 0,28% phù hợp với quy định tại Điều 6 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025.

Sở Xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp về số liệu vị trí, diện tích và giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán đề xuất tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh. Tại thời điểm thực hiện thẩm định, thông tin quy hoạch được xác định trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ lớn, độ chính xác hạn chế. 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.

- Phương pháp thanh toán: Tại Tờ trình số 378/TTr-SXD ngày 08/10/2025, Sở Xây dựng đề nghị đẩy nhanh tiến độ thực hiện giao các quỹ đất thanh toán để giảm thiểu chi phí lãi vay

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 quy định chi tiết về việc thực hiện Dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây

dựng - Chuyển giao quy định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi bao gồm nội dung về dự kiến phương thức thanh toán (*vị trí, diện tích, giá trị dự kiến quỹ đất dự kiến thanh toán*).

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 (*thanh toán 1 lần sau khi 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.

6. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

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 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 Quy định chi tiết việc thực hiện Dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao 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, cập nhật, 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.

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.

7. Về thẩm quyền quyết định Chủ trương đầu tư

Khoản 1 Điều 37 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 quy định: “1. *Cấp quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án thì có thẩm quyền quyết định điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án đó và chịu trách nhiệm về quyết định của mình*”.

Khoản 2 Điều 18 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15 (hiệu lực từ ngày 01/7/2025) quy định “2. *Cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án PPP là cấp quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và chịu trách nhiệm về quyết định của mình*”.

Do vậy, tại Báo cáo số 11/BC-HĐTĐ ngày 09/10/2025 của Hội đồng thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh Dự án đã thống nhất “Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư *Dự án đầu tư xây dựng cầu Trần Hưng Đạo thuộc thẩm của HĐND Thành phố*”.

8. Một số nội dung khác:

* Để đại biểu HĐND Thành phố có thêm thông tin thảo luận, quyết định

điều chỉnh chủ trương đầu tư, Ban Đô thị HĐND Thành phố đề nghị UBND Thành phố giải trình, làm rõ, bổ sung một số nội dung sau đây:

(1) 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.

(2) Làm rõ thông tin chồng lấn ranh giới, phương án giải quyết đối với quỹ đất dự kiến thanh toán hợp đồng BT.

(3) Làm rõ nội dung tổng mức đầu tư tăng, trong khi khối lượng (chiều dài tuyến giảm).

(4) 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.

(5) 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...)

** Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo sau khi được phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, đề nghị UBND Thành phố lưu ý:*

(1) Rà soát các quy định pháp luật để tính chính xác các số liệu, giá trị quỹ đất thanh toán hợp đồng BT, phương pháp xác định 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; đảm bảo đúng với các quy định của pháp luật hiện hành.

(2) 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. Khi phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh đề nghị 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) Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu phương án thiết kế, trong đó lưu ý: Về thiết kế kiến trúc hai bên đường, đảm bảo khi triển khai dự án, tuyến phố mới có cảnh quan văn minh, đồng bộ gắn liền với chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát huy hiệu quả các hạng mục hai bên tuyến đường đi qua; có giải pháp thiết kế các đảo, vịnh giao thông làm chỗ dừng đón taxi, xe buýt; nghiên cứu

việc bố trí các điểm trung chuyển, tập kết rác thải, điểm sạc pin xe ô tô điện; Nghiên cứu các phương án thiết kế nút giao khác mức với các khu dân cư hiện hữu và các dự án đường giao thông khác, đảm bảo hiệu quả đầu tư, tránh tạo các nút thắt, điểm nghẽn phát sinh mới.

(4) 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.

(5) 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.

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

IV. Về dự thảo Nghị quyết.

Đề nghị HĐND Thành phố giao UBND Thành phố nghiên cứu hoàn thiện các nội dung, ý kiến thẩm tra nêu trên và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố tại kỳ họp trước khi phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư và thực hiện theo quy định.

Ban Đô thị kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- UBND Thành phố;
- Ban Đô thị HĐND TP;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐNDTP, UBND TP;
- Các Sở: XD, TC, NNMT, QHKT;
- Lưu: VT, BĐT_{Th}.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**

Đàm Văn Huân