

Số: 45/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về chủ trương đầu tư dự án Quảng trường trung tâm Thành phố
và Trung tâm hành chính của Thành phố theo phương thức đối tác công tư
PPP loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KHOÁ XI, KỲ HỌP THỨ HAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 (được hợp nhất theo Văn bản số 133/VBHN-VPQH ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Quốc hội);

Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 421/TTr-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quyết định chủ trương đầu tư dự án Quảng trường trung tâm Thành phố và Trung tâm hành chính của Thành phố theo phương thức đối tác công tư PPP loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT); Báo cáo thẩm tra số 117/BC-BKTNS ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố, ý kiến thảo luận thống nhất của các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Quảng trường trung tâm Thành phố và Trung tâm hành chính của Thành phố theo phương thức đối tác công tư PPP loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các nội dung sau:

1. Mục tiêu dự án:

- Hình thành tổ hợp trung tâm hành chính mới hiện đại, tập trung, đáp ứng yêu cầu bố trí trụ sở làm việc cho các cơ quan, góp phần sắp xếp, tinh gọn bộ máy tổ chức và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước qua đó giảm sự phân tán trụ sở hành chính; sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị và tạo điều kiện để tái bố trí, khai thác các trụ sở hiện hữu cho các mục đích công cộng, dịch vụ đô thị phù hợp theo quy hoạch.

- Nâng cao chất lượng cung ứng dịch vụ hành chính công, tạo điều kiện để người dân và doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận, thực hiện các thủ tục hành chính theo quy trình thống nhất, rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ, bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả.

- Phát triển hệ thống không gian xanh và không gian công cộng, bảo đảm các chỉ tiêu về cây xanh, mặt nước và cảnh quan, tạo môi trường sinh thái hài hòa, nâng cao chất lượng không gian công cộng phục vụ cộng đồng.

- Tổ chức không gian kiến trúc - nghệ thuật có chất lượng, tạo điểm nhấn cảnh quan và giá trị biểu tượng cho khu vực trung tâm Thủ Thiêm; tổ chức các sự kiện, lễ hội và hoạt động cộng đồng quy mô lớn, góp phần định vị bản sắc và nâng tầm vị thế của đô thị.

- Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, giao lưu văn hóa thân thiện với môi trường, góp phần nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

2. Dự kiến quy mô, địa điểm thực hiện dự án:

a) Quy mô dự án:

Quy mô trung tâm hành chính với tổng diện tích sàn khoảng 272.000 m² được xác định phù hợp, bảo đảm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong giai đoạn hiện nay và nhiều năm tiếp theo, với tầm nhìn định hướng dài hạn:

- Phục vụ nhu cầu làm việc cho khoảng 8.000 cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm việc tại trung tâm hành chính.

- Phục vụ 1.500 đến 2.000 lượt công dân và đại diện doanh nghiệp mỗi ngày thông qua hệ thống một cửa hiện đại.

- Công suất thiết chế văn hóa và sự kiện cộng đồng với tâm điểm văn hóa là Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn dự kiến khoảng 2.000 chỗ khi tổ chức các sự kiện.

- Công viên cảnh quan hồ trung tâm bao gồm các công trình công cộng và các công trình biểu tượng (như cụm công trình tượng đài Thống nhất, đài phun nước, khán đài,...).

- Quảng trường trung tâm thành phố đáp ứng yêu cầu tổ chức các sự kiện kinh tế, chính trị, xã hội quan trọng của Thành phố.

b) Địa điểm thực hiện dự án: phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Dự kiến tiến độ xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án: khoảng 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng dự án, trong đó thời gian xây dựng công trình dự án BT (từ năm 2026 - 2028) và thời gian thanh toán dự án BT (dự kiến sau 3 năm kể từ thời điểm dự án hoàn thành, bàn giao cho Nhà nước).

4. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án: khoảng 46,72 ha.

5. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP:

Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), kết hợp thanh toán bằng quỹ đất và ngân sách thành phố. Trong đó, giá trị thanh toán bằng quỹ đất tương ứng khoảng 22.135,62 tỷ đồng, giá trị thanh toán bằng ngân sách Thành phố tương ứng khoảng 7.455,58 tỷ đồng (chỉ sử dụng khi giá trị quỹ đất dự kiến không đủ thanh toán cho nhà đầu tư; dự kiến thanh toán trong vòng 3 năm kể từ thời điểm dự án quyết toán hoàn thành và bàn giao cho Nhà nước).

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: khoảng 29.591,2 tỷ đồng (bao gồm lãi vay).

7. Sơ bộ phương án tài chính của dự án:

a) Cơ cấu nguồn vốn: Nhà đầu tư tự huy động 100% vốn để đầu tư dự án; trong đó vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác 80%.

b) Vốn nhà nước trong dự án: không sử dụng vốn Nhà nước trong quá trình đầu tư xây dựng dự án.

Chi phí chuẩn bị Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP). Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn làm nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm hoàn trả chi phí chuẩn bị dự án cho nhà đầu tư đề xuất dự án.

8. Tên cơ quan có thẩm quyền: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Tên nhà đầu tư đề xuất dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt trời Sài Gòn.

10. Phân chia dự án thành phần:

- Dự án thành phần 1: Hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ và hầm xe khu vực công viên cảnh quan, tổng mức đầu tư dự kiến là 3.508,9 tỷ đồng.

- Dự án thành phần 2: Trung tâm hành chính của Thành phố, tổng mức đầu tư dự kiến là 18.492,8 tỷ đồng.

- Dự án thành phần 3: Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn, tổng mức đầu tư dự kiến là 6.856 tỷ đồng.

- Dự án thành phần 4: Quảng trường trung tâm Thành phố, tổng mức đầu tư dự kiến là 733,5 tỷ đồng.

Các nội dung trên là thông tin sơ bộ. Thông tin chính thức của Dự án đầu tư sẽ được chuẩn xác khi hồ sơ dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

11. Về thi tuyển phương án kiến trúc: Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc các công trình của dự án thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết và chịu trách nhiệm:

- Toàn diện trước pháp luật, trước Hội đồng nhân dân Thành phố về sự phù hợp, tính chính xác của nội dung, thông tin, số liệu, hồ sơ trình chủ trương đầu tư dự án.

- Tổ chức công bố thông tin quyết định chủ trương đầu tư; thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo đúng trình tự, thẩm quyền quy định.

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của Luật Đầu tư theo hình thức đối tác công tư, Nghị quyết số 260/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 243/2025/NĐ-CP, Nghị định số 257/2025/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

- Việc xác định quỹ đất và giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư theo đề xuất của Ủy ban nhân dân Thành phố được thực hiện trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Nghị định số 257/2025/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan, bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế và quy định hiện hành; tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, tham nhũng lãng phí.

- Bảo đảm các số liệu tổng mức đầu tư, phương án tài chính; các ưu đãi đầu tư được xác định chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án.

- Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo cần thực hiện đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, quản lý di tích, di sản văn hóa, tiêu

chuẩn, quy chuẩn, phương án quản lý, khai thác, phương án thiết kế, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật...

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này, báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ hai thông qua ngày 18 tháng 4 năm 2026 và có hiệu lực thi hành từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN TP;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân TP;
- Các sở, ban, ngành TP;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (P.CTHĐND-LKieu).

CHỦ TỌA

PHÓ CHỦ TỊCH HĐND THÀNH PHỐ
Nguyễn Văn Thọ