

Số: /NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về chủ trương đầu tư dự án Công viên văn hóa Bến Nhà Rồng - Khánh Hội
và cây xanh công cộng Bến Bạch Đằng theo phương thức
đối tác công tư (Hợp đồng BT)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ BA**

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;

Căn cứ 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 Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư công 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 312/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT;

Xét Tờ trình số 772/TTr-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết chủ trương đầu tư dự án Công viên văn hóa Bến Nhà Rồng - Khánh Hội và cây xanh công cộng Bến Bạch Đằng theo phương thức đối tác công tư (PPP); Báo cáo thẩm tra số 234/BC-BKTNS ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Công viên văn hóa Bến Nhà Rồng - Khánh Hội và cây xanh công cộng Bến Bạch Đằng theo phương thức đối tác công tư (Hợp đồng BT) với các nội dung sau:

1. Mục tiêu dự án:

a) Mục tiêu tổng quát:

Hiện thực hóa Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060; Nghị quyết của Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 15 tháng 10 năm 2025.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Xây dựng đồng bộ và kết nối liên hoàn không gian văn hóa, kiến trúc, không gian công cộng dọc sông Sài Gòn, bao gồm khu vực Bến Nhà Rồng - Khánh Hội và Bến Bạch Đằng, qua đó giúp tăng mảng xanh, không gian công cộng cho đô thị, cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho người dân thành phố.

- Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, lịch sử của khu vực Cảng Nhà Rồng, Bảo tàng Hồ Chí Minh, góp phần quảng bá hình ảnh đất nước và con người Việt Nam.

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng giao thông bờ Tây sông Sài Gòn, bao gồm mở

rộng đường Nguyễn Tất Thành, xây mới Cầu Tân Thuận 1, mở rộng cầu Tân Thuận 2, mở rộng đường dẫn từ 2 cầu đến đường Lưu Trọng Lư và Nguyễn Văn Linh; hiện thực hóa quy hoạch 1/500 khu vực Bến Bạch Đằng, bao gồm ngầm hóa một phần đường Tôn Đức Thắng, qua đó nâng cao năng lực thông hành, giảm ùn tắc giao thông trong khu vực, góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

- Xây dựng khu vực ven sông Sài Gòn thành một biểu tượng du lịch của Châu Á, góp phần phát triển du lịch của Thành phố.

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

2.1. Quy mô dự án:

a. Khu vực bến Nhà Rồng - Khánh Hội:

- Xây dựng công viên văn hóa Bến Nhà Rồng;
- Cải tạo tòa nhà trụ sở Cảng Sài Gòn thành văn phòng làm việc, không gian trưng bày và lưu trữ hiện vật, phòng họp báo, tổ chức sự kiện, thư viện;
- Đầu tư phục dựng mô hình tàu Amiral Latouche Tréville (có chức năng trưng bày, tham quan, dịch vụ, lai dắt đò trên Sông);
- Xây dựng không gian cây xanh cảnh quan, công trình văn hóa, thể thao, kiến trúc, nghệ thuật, dịch vụ và phụ trợ; nhà đón khách tàu du lịch; hầm để xe;
- Cải tạo nhà thép, kho hiện hữu;
- Mở rộng đường Nguyễn Tất Thành lên từ 8 đến 10 làn xe; xây dựng hầm chui Hoàng Diệu; xây mới cầu Tân Thuận 1 - 06 làn xe; mở rộng cầu Tân Thuận 2 lên thành 08 làn xe; mở rộng đường Huỳnh Tấn Phát hiện hữu đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến đường Lưu Trọng Lư, mở rộng đường dẫn từ Cầu Tân Thuận 2 đến đường Nguyễn Văn Linh;
- Xây dựng 01 cầu đi bộ từ khu Cảng Nhà Rồng Khánh Hội qua Bến Bạch Đằng.

b. Khu vực Bến Bạch Đằng:

- Ngầm hóa một phần đường Tôn Đức Thắng;
- Xây dựng bãi đậu xe ngầm và trung tâm thương mại ngầm;
- Mở rộng bờ sông và kè dọc sông;
- Cải tạo và mở rộng không gian kiến trúc cảnh quan, công viên cây xanh, cải tạo sàn cập tàu, sàn ngầm cảnh, các công trình phụ trợ.

2.2. Địa điểm thực hiện:

Dự án được thực hiện tại hai khu vực:

- Khu vực bến Nhà Rồng - Khánh Hội, vị trí khu vực bao gồm mở rộng trục đường Nguyễn Tất Thành hiện hữu và khu vực bến Nhà Rồng - Khánh Hội thuộc

phường Xóm Chiêu và phường Tân Thuận.

- Khu vực Bến Bạch Đằng, vị trí khu vực bao gồm một phần đường Tôn Đức Thắng và sông Sài Gòn, giới hạn từ cầu Ba Son đến cầu Khánh Hội thuộc phường Sài Gòn.

3. Dự kiến tiến độ xây dựng công trình, thời hạn hợp đồng dự án:

- Dự kiến thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2026 đến năm 2029.

- Thời hạn hợp đồng dự án: Khoảng 07 năm (kể từ ngày Hợp đồng dự án có hiệu lực, trong đó: thời gian thực hiện xây dựng 2026 - 2029 và thời gian thanh toán phần ngân sách trong vòng 03 năm kể từ thời điểm bàn giao công trình).

4. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất, mặt nước của dự án: khoảng 73,3 ha.

5. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP:

Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) thanh toán bằng quỹ đất kết hợp thanh toán bằng ngân sách nhà nước. Trong đó, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán khoảng 19.095 tỷ đồng; giá trị ngân sách thành phố thanh toán khoảng 10.222 tỷ đồng (chỉ thực hiện thanh toán ngân sách thành phố khi giá trị quỹ đất dự kiến không đủ thanh toán cho nhà đầu tư).

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: khoảng 29.317 tỷ đồng (bằng chữ: hai mươi chín nghìn ba trăm mười bảy tỷ đồng).

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

- Cơ cấu nguồn vốn: Nhà đầu tư tự huy động 100% vốn để đầu tư dự án. Trong đó, vốn chủ sở hữu 15%; Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác 85%.

- 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 Dịch vụ du lịch Bến Nhà Rồng.

10. Phân chia dự án thành phần

10.1. Dự án thành phần 1: Xây dựng công viên văn hóa Bến Nhà Rồng.

- Diện tích: 9,6 ha

- Quy mô đầu tư:

+ Đầu tư cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, quảng trường, sân khấu, đường dạo, các công trình kiến trúc, nghệ thuật và các công trình phụ trợ;

+ Cải tạo tòa nhà trụ sở Cảng Sài Gòn thành văn phòng làm việc, không gian trưng bày và lưu trữ hiện vật, phòng họp báo, tổ chức sự kiện, thư viện;

+ Đầu tư phục dựng mô hình thuyền Amiral Latouche Tréville (có chức năng trưng bày, tham quan, dịch vụ, lai dắt đò trên Sông).

- Sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 3.999 tỷ đồng.

10.2. Dự án thành phần 2: Chinh trang cảnh quan khu vực Khánh Hội.

- Diện tích: 16,3ha.

- Quy mô đầu tư:

+ Xây dựng không gian cây xanh cảnh quan, công trình văn hóa, thể thao, nghệ thuật, dịch vụ và phụ trợ;

+ Hàm để xe;

+ Cải tạo nhà thép, kho hiện hữu.

- Sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 4.613 tỷ đồng.

10.3. Dự án thành phần 3: Nâng cấp hạ tầng giao thông trục Nguyễn Tất Thành tại phường Xóm Chiếu, Tân Thuận.

- Diện tích: 32ha.

+ Mở rộng đường Nguyễn Tất Thành lên từ 8 đến 10 làn xe; xây dựng hầm chui Hoàng Diệu;

+ Xây dựng 01 cầu đi bộ từ khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội qua Bến Bạch Đằng;

+ Xây mới cầu Tân Thuận 1 - 06 làn xe; mở rộng đường Huỳnh Tấn Phát hiện hữu đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến đường Lưu Trọng Lư;

+ Mở rộng cầu Tân Thuận 2 lên thành 08 làn xe; mở rộng đường dẫn từ Cầu Tân Thuận 2 đến đường Nguyễn Văn Linh;

+ Hạ tầng kỹ thuật: bãi đỗ xe, trạm biến áp, cầu tàu, nhà đón khách tàu du lịch.

- Sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 5.579 tỷ đồng.

10.4. Dự án thành phần 4: Đầu tư cây xanh công cộng Bến Bạch Đằng và nâng cấp hạ tầng giao thông trục Tôn Đức Thắng.

- Diện tích: 15,4ha.

+ Ngâm hóa một phần đường Tôn Đức Thắng;

+ Xây dựng bãi đậu xe ngầm và trung tâm thương mại ngầm;

+ Mở rộng bờ sông và kè dọc sông;

+ Cải tạo và mở rộng không gian kiến trúc cảnh quan, công viên cây xanh,

cải tạo sân cập tàu, sân ngắm cảnh, các công trình phụ trợ.

- Sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 3.986 tỷ đồng.

10.5. Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Sơ bộ tổng mức đầu tư khoảng 11.140 tỷ đồng.

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. Giao 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 theo 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.

- Bảo đảm việc xác định quỹ đất và giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư theo phương án đề xuất tại Tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố phù hợp với quy định của Nghị định số 257/2025/NĐ-CP của Chính phủ, Nghị định số 312/2025/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn có liên quan, trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định, không để thất thoát, lãng phí tài sản, ngân sách nhà nước.

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

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại để người dân đồng thuận. Xây dựng phương án bố trí tái định cư, quỹ nhà tái định cư, giải quyết việc làm và ổn định đời sống cho người dân bị ảnh hưởng, tác động.

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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể 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 Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm thông tin điện tử Thành phố;
- Phòng CTHĐND: TP, PTP; Phòng HC-TC-QT;
- Lưu: VT, (P.CTHĐ-Thi).

CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh