

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi
thông hồ Vực, hồ Đầu Bạng và hồ Tư Đình theo hình thức hợp đồng BT**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020; Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật sửa đổi 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 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 3815/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 và số /QĐ-UBND ngày / /2025 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh đề xuất Dự án đầu tư Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Đầu Bạng, hồ Vực và hồ Tư Đình theo hình thức hợp đồng BT; số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Vực, hồ Đầu Bạng và hồ Tư Đình theo hình thức hợp đồng BT; số 4619/QĐ-UBND ngày 24/8/2016 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm; số 6352/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 giao 67.411m² đất tại phường

Đại Mỹ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70 - giai đoạn 1; số 4381/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 giao 51.419,5m² đất tại phường Đại Mỹ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70 - giai đoạn 2; số 5388/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 giao 8.036,3m² đất tại phường Đại Mỹ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70 - giai đoạn 3; số 1759/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại các ô quy hoạch ký hiệu: E6/CL1, E6/CL2, E6/CL3, E6/LX2, E6/LX4, E6/LX5, E6/LX6, E6/LX7, E6/P2 tại phường Long Biên;

Căn cứ kết luận số 2008/KL-TTTP ngày 07/11/2019 của Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra toàn diện các dự án do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Lã Vọng làm chủ đầu tư hoặc tham gia liên danh để thực hiện trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 17/TB-KV1 ngày 07/01/2020 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I về kết quả kiểm toán tại Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Đầu Bể, hồ Vực và hồ Tư Đình, quận Long Biên;

Căn cứ Thông báo số 297-TB/ĐU ngày 29/7/2025 của Đảng ủy UBND Thành phố về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về việc chấp thuận điều chỉnh đề xuất Dự án, điều chỉnh Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Đầu Bể, hồ Vực và hồ Tư Đình theo hình thức BT;

Căn cứ Quyết định số 3531/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND Thành phố về việc bàn giao, tiếp nhận trách nhiệm của cơ quan ký kết, quản lý thực hiện hợp đồng đối với một số dự án theo hình thức Hợp đồng BT khi thực hiện sắp xếp chỉnh quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Hợp đồng xây dựng chuyển giao Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Đầu Bể, hồ Vực và hồ Tư Đình số 01/2016/HĐBT ngày 16/6/2016 giữa UBND quận Long Biên (cơ quan nhà nước được UBND Thành phố ủy quyền làm đại diện tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016) với Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới và các phụ lục Hợp đồng: số 01/2016/PLHĐ ngày 23/11/2016, số 02/2018/PLHĐ ngày 13/4/2018;

Căn cứ Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND quận Long Biên (trước đây) phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Dự án: Cải tạo và xây dựng mới Khu nhà ở phục vụ Dự án giải phóng mặt bằng và san nền sơ bộ khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất (tại các ô đất có ký hiệu CL2, CL3, TT1, TT3, TT4);

Căn cứ Văn bản số 3242/QHKT- TMB-HTKT ngày 05/6/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nổi thông hồ Đầu Bể, hồ Vực và hồ Tư Đình;

Căn cứ các Văn bản số 05/GXN-UBND ngày 23/4/2016 và số 08/GXN-UBND ngày 31/3/2021 của UBND quận Long Biên xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nối thông hồ Đầu Bạng, hồ Vực và hồ Tư Đình.

Xét đề nghị của Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới tại các Văn bản: số 346/2020/NNM-ĐT ngày 14/10/2020; số 43/2021/CV-NNM ngày 26/01/2021; số 209/2021/CV-NNM ngày 13/4/2021; số 253/2021/CV-NNM ngày 13/4/2021; số 259/2021/CV-NNM ngày 21/5/2021; số 115/2022/NNM-PTDA ngày 01/6/2022; số 136/2023/NNM-PTDA2 ngày 07/6/2023; số 24/2025/NNM-ĐT ngày 06/02/2025 đề nghị phê duyệt điều chỉnh Dự án cải tạo và xây dựng hệ thống cống nối thông hồ Vực, hồ Đầu Bạng và hồ Tư Đình theo hình thức Hợp đồng BT;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành Thành phố: Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại các Văn bản số 5543/QHKT-HTKT-P1 ngày 13/11/2020 và số 4581/QHKT-HTKT ngày 11/10/2021; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Văn bản số 11194/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/12/2020 và số 9229/STNMT-CCQLĐĐ ngày 8/12/2021; Sở Xây dựng tại các Văn bản số 10963/SXD-QLXD ngày 13/11/2020 và số 5435/SXD-QLXD ngày 15/5/2025; Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 4622/TTTP-PGS ngày 28/9/2021; UBND quận Long Biên tại các Văn bản số 2363/UBND-TCKH ngày 20/11/2020, số 491/UBND-TCKH ngày 29/3/2022, số 2238/UBND-TCKH ngày 28/10/2024; UBND quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 2556/UBND-TTPTQĐ ngày 01/10/2021; Sở Tài chính (bao gồm các văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư trước hợp nhất): số 7765/STC-TCĐT ngày 27/11/2020; số 2110/STC-TCĐT ngày 12/4/2021; số 6202/STC-TCĐT ngày 04/10/2021; số 332/BC-KH&ĐT ngày 23/7/2021, số 408/BC-KH&ĐT ngày 08/8/2022, số 523/BC-KH&ĐT ngày 26/9/2023, số 7853/BC-STC ngày 30/6/2025 và số 9945/STC-HTĐT ngày 15/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư cải tạo và xây dựng hệ thống cống nối thông hồ Vực, hồ Đầu Bạng và hồ Tư Đình theo hình thức hợp đồng BT đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung và quy mô đầu tư:

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong phạm vi ranh giới Dự án điều chỉnh;
- Giữ nguyên quy mô xây dựng hệ thống cống hộp thoát nước bằng BTCT kích thước BXH=2(4x2,5) và BxH=3(3x3) nối thông hồ Đầu Bạng, hồ Vực và hồ Tư Đình thuộc địa phận phường Bồ Đề và phường Long Biên, quận Long Biên có chiều dài 1.855m;
- Điều chỉnh tổng mặt bằng các hạng mục phía trên mặt cống (theo Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận kèm theo Văn bản số 3242/QHKT-TMB-HTKT ngày 05/6/2018): Xây dựng hệ thống

cây xanh, thảm cỏ, đường dạo, sân chơi TDTT trong phạm vi ranh giới phía trên tuyến cống phục vụ nhu cầu dân sinh khu vực, cụ thể:

- + Đoạn C1-C2: điều chỉnh tổng mặt bằng thảm cỏ, đường dạo, sân chơi;
- + Đoạn C3-C4: Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đoạn từ đót Đ79 đến đót Đ105 với chiều dài L=319m, điều chỉnh mặt cắt ngang đường từ B=25m thành B=13,5m;

Chi tiết theo Hồ sơ thiết kế cơ sở của Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 10963/SXD-QLXD ngày 13/11/2020 và đóng dấu xác nhận.

2. Địa điểm xây dựng: Trên địa bàn phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 3,115 ha.

4. Tổng mức đầu tư: 366.511.000.000 đồng.

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục chi phí	TMĐT theo QĐ số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016	Nay phê duyệt điều chỉnh
1	2	3	4
1	Chi phí xây dựng	389.119.315.347	272.687.394.211
2	Chi phí thiết bị	263.781.100	0
3	Chi phí quản lý dự án	4.804.279.441	5.199.801.796
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	13.817.659.308	13.114.885.934
5	Chi phí khác	2.344.242.535	13.388.944.814
6	Chi phí đền bù GPMB	114.380.466.780	38.874.592.422
7	Dự phòng phí	52.392.903.127	23.245.201.261
8	Lãi vay	33.710.976.000	0
	Tổng cộng	610.833.623.638	366.510.820.437
	Làm tròn	610.834.000.000	366.511.000.000

Tổng mức đầu tư xác định theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 002A/VCC-CNM ngày 08/5/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5435/SXD-QLXD ngày 15/5/2025 là mức chi phí tối đa mà Nhà đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án, không phải là giá trị để thanh, quyết toán cho Nhà đầu tư; Giá trị công trình BT sẽ được xác định chính xác khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành theo quy định.

5. Phương án tài chính:

5.1 Cơ cấu nguồn vốn:

- Vốn Nhà đầu tư dự án chịu trách nhiệm thu xếp (bao gồm vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác): 100%.

- Vốn nhà nước: Không có.

5.2 Phương án thu hồi vốn đầu tư:

Quỹ đất để nhà đầu tư thực hiện Dự án khác nhằm thu hồi vốn đầu tư công trình BT là Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/8/2016; giao đất tại các Quyết định: số 6352/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 (đợt 1); số 4381/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 (đợt 2); số 5388/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 (đợt 3).

6. Thời gian thực hiện: Hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao đưa Dự án vào khai thác sử dụng: Quý IV/2026.

Các nội dung khác không thay đổi thực hiện theo Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND Thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Cơ quan ký kết, quản lý thực hiện hợp đồng, Nhà đầu tư, các Sở, ngành Thành phố và cơ quan liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện Dự án đầu tư theo đúng quyết định phê duyệt; tuân thủ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành và các quy định của UBND Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, giám sát đánh giá đầu tư và các quy định hiện hành có liên quan đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BT; đảm bảo đầu tư xây dựng công trình có chất lượng, đáp ứng tiến độ được duyệt, cụ thể:

1. Giao Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội tổ chức công bố thông tin Dự án theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư trên Cổng giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

a) UBND phường Long Biên:

- Chịu trách nhiệm quản lý thực hiện Hợp đồng BT (bao gồm cả đàm phán, ký kết phụ lục Hợp đồng BT) từ thời điểm tiếp nhận cho đến khi Dự án BT hoàn thành, bàn giao, quyết toán công trình hoàn thành và thanh lý hợp đồng BT theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình tổ chức thi công, đảm bảo công trình thực hiện có chất lượng, an toàn cho người và phương tiện, không làm ảnh hưởng đến quá trình tham gia giao thông và sinh hoạt của nhân dân trong khu vực Dự án.

- Tổ chức giám định chất lượng công trình theo Hợp đồng Dự án và tổ chức bàn giao cho cơ quan quản lý vận hành công trình sau đầu tư theo quy định của Nhà nước và Thành phố.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý thực hiện Hợp đồng BT, Phụ lục hợp đồng BT đã ký đối với khối lượng công việc còn lại của Dự án; thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư và chế độ báo cáo theo quy định hiện hành.

- Tổ chức công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại trong ranh giới Dự án theo quy định pháp luật và Thành phố.

b) Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới:

- Cùng với đơn vị tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và các đơn vị tư vấn khác có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác (khối lượng và kinh phí) và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi theo hồ sơ Dự án.

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ các nội dung kiến nghị của: Thanh tra Chính phủ tại Kết luận Thanh tra số 2008/KL-TTCTP ngày 07/11/2019 và Kiểm toán Nhà nước Khu vực I tại Thông báo kết luận kiểm toán số 17/TB-KVI ngày 07/01/2020.

- Rà soát, lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở trên diện tích 14,5ha tại Khu chức năng đô thị Tây Nam đường 70, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm (đã được UBND Thành phố quyết định chủ trương tại Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/8/2016, giao đất tại các Quyết định: số 6352/QĐ-UBND ngày 18/11/2016, số 4381/QĐ-UBND ngày 07/7/2017, số 5388/QĐ-UBND ngày 02/12/2020) gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định làm cơ sở tiếp tục GPMB diện tích còn lại của Dự án và thực hiện thi công tuyến đường kết nối của Dự án với hệ thống đường giao thông tại Khu vực theo cam kết của Nhà đầu tư và Kết luận của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 2008/KL-TTCTP ngày 07/11/2019.

- Cân đối đủ các nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp để đảm bảo thực hiện dự án BT và các dự án khác trong cùng thời điểm (nếu có) theo quy định pháp luật, đáp ứng tiến độ thực hiện dự án được duyệt.

- Tập trung nguồn lực, vật tư, thiết bị triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đảm bảo chất lượng, hiệu quả và hoàn thành Dự án theo tiến độ được phê duyệt, tuân thủ thực hiện các yêu cầu về môi trường theo quy định.

- Thực hiện chế độ Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh giảm tổng mức đầu tư Dự án và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có).

- Liên hệ với các Sở ngành Thành phố có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

c) Các Sở, ngành Thành phố liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các nội dung liên quan theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định của UBND Thành phố: số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án cải tạo và xây dựng hệ thống cống nối thông hồ Vực, hồ Đầu Bàng và hồ Tư Đình theo hình thức hợp đồng BT; Hợp đồng xây dựng chuyển giao Dự án Cải tạo và xây dựng hệ thống cống nối thông hồ Đầu Bàng, hồ Vực và hồ Tư Đình số 01/2016/HĐBT ngày 16/6/2016 giữa UBND quận Long Biên (cơ quan nhà nước được UBND Thành phố ủy quyền làm đại diện tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 02/02/2016) với Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới và các phụ lục Hợp đồng: số 01/2016/PLHĐ ngày 23/11/2016, số 02/2018/PLHĐ ngày 13/4/2018.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chánh Thanh tra Thành phố; Giám đốc Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số Thành phố; Chủ tịch UBND phường Long Biên, Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần thương mại Ngôi nhà mới và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, PCVP ^{V.T.Anh}, ĐT, NNMT;
- Lưu VT, STC.

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

Dương Đức Tuấn