

Số: /NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia
Rạch Chiếc theo phương thức đối tác công tư (PPP)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KHOÁ X, KỲ HỌP THỨ BẢY**

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

Căn cứ Luật Đường sắt ngày 27 tháng 06 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 (theo Văn bản hợp nhất 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 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 04 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

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 Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Xét Tờ trình số 1162/TTr-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc theo phương thức đối tác công tư; Báo cáo thẩm tra số 990/BC-BKTNS ngày 26 tháng 12 năm 2025 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 Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc theo phương thức đối tác công tư (PPP) với các nội dung sau:

1. Mục tiêu dự án

1.1. Mục tiêu chung

- Cụ thể hóa định hướng theo quy hoạch thành phố, quy hoạch chung đã được duyệt theo Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 991/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới cơ sở văn hóa và thể thao thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060; Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040.

- Góp phần hình thành các trung tâm thể dục thể thao cấp vùng và quốc gia, phục vụ thi đấu, huấn luyện vận động viên và tổ chức sự kiện thể thao cấp cao theo Quyết định số 2160/QĐ-TTg ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển thể dục thể thao Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1189/QĐ-TTg ngày 12 tháng 10 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển thể dục, thể thao Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Đồ án định hướng phát triển toàn diện lĩnh vực thể dục, thể thao của thành phố đến năm 2035.

- Kiến tạo không gian mở công cộng chất lượng cao, tận dụng tối đa lợi thế của cây xanh, cảnh quan và mặt nước sông Rạch Chiếc. Đảm bảo kết nối hài hòa và chặt chẽ giữa các hạng mục công trình trong tổng thể khu liên hợp với các dự án đô thị lân cận.

- Phát triển một hệ sinh thái kinh tế thể thao tiên tiến đầu tiên tại Việt Nam, thúc đẩy dịch vụ thể thao, sản phẩm thể thao chuyên nghiệp, liên kết chặt chẽ giữa thể thao, văn hóa, du lịch và giáo dục. Tạo điều kiện nâng cao chất lượng huấn luyện vận động viên và phát triển phong trào thể thao quần chúng, đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe cho cộng đồng dân cư, sinh viên và các nhóm đối tượng khác.

1.2. Mục tiêu cụ thể

- Dự án Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc sẽ trở thành một trung tâm thể thao hiện đại cấp quốc gia và khu vực, đáp ứng đồng thời các chức năng chuyên môn, cộng đồng và phát triển kinh tế - xã hội, cụ thể: Tổ chức thi đấu thể thao chuyên nghiệp trong nước và quốc tế, bao gồm các sự kiện thể thao tầm cỡ như SEA Games, ASIAD, Olympic khu vực và các giải đấu quốc tế khác; Huấn luyện vận động viên chuyên nghiệp và phong trào, phục vụ đào tạo thể thao thành tích cao, hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực thể thao cho Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước; Phục vụ nhu cầu thể dục thể thao của cộng đồng, thông qua hệ thống công trình thể thao mở, tiện ích công cộng và không gian tập luyện cho người dân.

- Kết hợp phát triển các dịch vụ thương mại - du lịch - giải trí, tạo động lực lan tỏa cho kinh tế khu vực, góp phần hình thành điểm đến văn hóa - thể thao - du lịch đặc sắc tại phía Đông Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đầu tư phát triển dự án hài hòa với thiên nhiên, bảo vệ môi trường hướng đến phát triển bền vững.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, đóng góp nguồn thu vào Ngân sách nhà nước, tăng thu hút đầu tư, du lịch thể thao và các hoạt động thương mại liên quan.

- Tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người dân địa phương và khu vực lân cận, giải quyết các vấn đề về an sinh xã hội.

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

2.1. Quy mô dự án

a. Khu chức năng văn hóa - thể dục thể thao gồm các công trình hạng mục như sân vận động, nhà thi đấu, trung tâm thể thao dưới nước, trung tâm quần vợt, khu thể thao bóng đá, trung tâm thể thao đa năng. Trong đó các khu chức năng chính cụ thể như sau:

- Sân vận động trung tâm: quy mô phục vụ khoảng 65.000 -75.000 chỗ ngồi.

- Nhà thi đấu: quy mô phục vụ khoảng 18.000 chỗ ngồi.

- Trung tâm thể thao dưới nước: quy mô phục vụ khoảng 4.000 chỗ cố định.

- Trung tâm thể thao đa năng: quy mô phục vụ khoảng 5.000 -10.000 chỗ ngồi.

- Trung tâm thể thao quần vợt: quy mô phục vụ khoảng 5.000 chỗ cố định.

b. Khu chức năng dịch vụ - công cộng đô thị gồm các hạng mục công trình: khu phục vụ vận động viên, huấn luyện viên, khác mời; quảng trường; bệnh viện thể thao; trung tâm Hội nghị - Triển lãm.

c. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng gồm các hạng mục: cây xanh công viên, mặt nước; các công trình khác.

d. Khu chức năng hạ tầng kỹ thuật, giao thông gồm các hạng mục: công trình hạ tầng kỹ thuật khác; đường giao thông.

đ. Các chức năng khác: đất di tích, tôn giáo.

2.2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Dự kiến tiến độ xây dựng công trình: khoảng 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng dự án.

4. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án: khoảng 186,78 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), thanh toán bằng quỹ đất.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: khoảng 145.629,649 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 15%, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác 85%.

b) Vốn nhà nước trong dự án: không sử dụng vốn Nhà nước.

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 Mặt trời Vũng Tàu.

Các nội dung trên là các thông tin sơ bộ, tổng thể định hướng cho quá trình nghiên cứu hoàn thiện tiếp theo. Thông tin tổng thể Dự án đầu tư sẽ được chuẩn xác khi hồ sơ dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

10. 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 về kiến trúc và xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết:

- 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, giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 257/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Rà soát các số liệu tổng mức đầu tư, phương án tài chính; các ưu đãi, đảm bảo đầu tư được xác định chính xác trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án. Khi xuất hiện các yếu tố dẫn đến phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

- Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, cần lưu ý một số nội dung sau đây:

+ Thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định Luật Bảo vệ môi trường.

+ Rà soát, xác định các công trình di tích, di sản văn hóa trong phạm vi nghiên cứu dự án để đề xuất phương án bảo vệ phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

+ Nghiên cứu các tiêu chuẩn, quy chuẩn đối với các hạng mục công trình thể thao, phục vụ thể thao thi đấu đạt tiêu chuẩn quốc tế, đảm bảo tiêu chí đăng cai các giải đấu quốc tế, châu Á, Olympic.

+ Nghiên cứu phương án quản lý, khai thác sau đầu tư các công trình thể thao và thương mại, dịch vụ, có chiến lược dài hạn, mang lợi ích bền vững, tối ưu hiệu quả kinh tế - xã hội cho Thành phố Hồ Chí Minh.

+ 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, tạm cư đối với đối tượng bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng bởi dự án 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.

+ Trong quá trình lập dự án cần nghiên cứu phương án thiết kế, tính kết nối hệ thống giao thông trong khu vực. Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, phù hợp với các quy hoạch đã

được phê duyệt; thỏa thuận khớp nối về ranh giới thực hiện giữa các dự án, tránh chồng lấn phạm vi thực hiện.

+ Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết dự án, cơ chế giám sát tài chính.

+ Chỉ đạo các Sở ngành của Thành phố căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao: phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không đảm bảo điều kiện triển khai dự án đầu tư, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phương án thu hồi, chấm dứt dự án theo quy định.

+ Chịu trách nhiệm toàn diện trước Hội đồng nhân dân Thành phố, các cơ quan thanh tra, kiểm toán về sự phù hợp, tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ dự án.

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 được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ bảy thông qua ngày 26 tháng 12 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày được thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, 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;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND Thành phố;
- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Quy hoạch-Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực HĐND, UBND phường Bình Trưng;
- Trung tâm thông tin điện tử Thành phố;
- Phòng CTHĐND: TP, PTP; Phòng HC-TC-QT;
- Lưu: VT, (P.CTHĐ-Thị).

CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh