ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày tháng năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai

CHỦ TỊCH 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 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

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 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;

Căn cứ Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Thông tư số 129/2026/TT-BTC ngày 27/8/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của HĐND Thành phố về việc thông qua danh mục các công trình, dự án thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai;

Căn cứ Quyết định số 5638/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND Thành phố phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai;

Căn cứ Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 13/3/2026 của UBND xã Xuân Mai về việc thẩm định, phê duyệt Hồ sơ mời thầu Dự án; Các Văn bản giải trình, hoàn thiện số 1121/UBND-KT ngày 05/5/2026, số 1631/UBND-KT ngày 15/6/2026, số 1940/UBND-KT ngày 14/7/2026, số 2752/UBND-KT ngày 21/9/2026;

Căn cứ ý kiến thẩm định của các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường: Số 4104/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 01/4/2026, số 5621/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 24/4/2026; Sở Xây dựng: Số 6525/SXD-PTĐT ngày 30/3/2026, số 7965/SXD-PTĐT ngày 15/4/2026; Sở Quy hoạch - Kiến trúc (nay, thuộc Sở Xây dựng): Số 1932/QHKT-ĐTVT ngày 25/3/2026, số 2548/QHKT-ĐTVT ngày 20/4/2026; Sở Nội vụ (Số 2087/SNV-LĐTLDN ngày 31/3/2026); UBND xã Xuân Mai (Số 667/UBND-KT ngày 27/3/2026); Báo cáo thẩm định số /BC-STC ngày / /2026 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ mời thầu Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai gồm 03 phần như sau:

1. Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, gồm 04 chương với một số nội dung cơ bản như sau:

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 2.508,612 tỷ đồng.

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 21,7ha.

- Hồ sơ dự thầu được đánh giá theo thang điểm 1.000, trong đó: Điểm năng lực: 250 điểm; Điểm phương án đầu tư kinh doanh: 250 điểm; Điểm hiệu quả sử dụng đất: 500 điểm.

- Tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) = 5,05%.

2. Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án.

3. Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng

(chi tiết tại Hồ sơ kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Xuân Mai:

(1). Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND Thành phố về tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị phê duyệt Hồ sơ mời thầu; Việc tổ chức lập Hồ sơ mời thầu theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu; Kiểm tra thông tin quy hoạch phân khu khu đất, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm.

(2). Tổ chức dịch nội dung Hồ sơ mời thầu Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tiên Trượng, xã Xuân Mai được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.

(3). Đăng tải Thông báo mời thầu, HSMT trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và trên Cổng thông tin điện tử thành phố Hà Nội theo đúng quy định.

(4). Thực hiện trách nhiệm của Bên mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Nội vụ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Xuân Mai và các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Xuân Mai:

(1). Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND Thành phố về nội dung, chất lượng tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ mời thầu dự án theo chức năng quản lý nhà nước của các cơ quan, đơn vị và đề nghị của cơ quan chủ trì thẩm định.

(2). Tham gia thẩm định và chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật, UBND Thành phố và đề nghị của cơ quan chủ trì thẩm định.

Sở Xây dựng phối hợp với UBND xã Xuân Mai rà soát sự phù hợp thông tin dự án đã được phê duyệt tại chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch phân khu khu đất với Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm đã được phê duyệt.

4. UBND xã Xuân Mai (Bên mời thầu) và Đơn vị tư vấn:

Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND Thành phố về việc tính toán, xác định tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m) theo quy định tại Điều 52 của Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ; Chủ tịch UBND xã Xuân Mai và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố *(để b/c);*
- Các Đ/c PCT UBND Thành phố;
- VP UBND TP: CVP, các PCVP, Phòng TH, NNMT, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn