BẢN DỊCH - TRANSLATION

HANOI PEOPLE'S COMMITTEE	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
No.: 5862/QD-UBND	Independence - Freedom - Happiness
	Hanoi, October 19, 2026

DECISION
On the Approval of the Bidding Documents for the Investment and Construction Project of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune

THE CHAIRMAN OF HANOI PEOPLE'S COMMITTEE

Pursuant to the Law on Organization of Local Government dated June 16, 2025;

Pursuant to the Law on Investment dated December 11, 2025;

Pursuant to the Law on Bidding dated June 23, 2023;

Pursuant to the Law on Amending and Supplementing a Number of Articles of the Law on Bidding, the Law on Public-Private Partnership Investment, the Law on Customs, the Law on Value-Added Tax, the Law on Export and Import Duties, the Law on Investment, the Law on Public Investment, and the Law on Management and Use of Public Assets dated June 25, 2025;

Pursuant to the Decree No. 274/2026/ND-CP dated July 7, 2026, of the Government on detailing a number of articles and measures for the implementation of the Law on Bidding regarding the selection of investors for the implementation of business investment projects;

Pursuant to the Circular No. 98/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, of the Ministry of Finance on prescribing bidding document templates for the selection of investors for the implementation of public-private partnership investment projects and business investment projects; and the provision and publication of information on public-private partnership investment and investor selection through bidding on the National E-Procurement System; and the Circular No. 129/2026/TT-BTC dated August 27, 2026, on amending and supplementing a number of articles of the Circular No. 98/2025/TT-BTC dated October 27, 2025;

Pursuant to the Resolution No. 22/NQ-HDND dated May 11, 2026, of Hanoi People's Council on the approval of the list of works and projects requiring land recovery for the implementation of socio-economic development projects in the national and public interest within Hanoi City;

Pursuant to the Decision No. 5637/QD-UBND dated November 14, 2025, of Hanoi People's Committee on approving the investment policy for the Investment and Construction Project of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune;

Pursuant to the Decision No. 5638/QD-UBND dated November 14, 2025, of Hanoi People's Committee on approving the schedule for the implementation of investor selection activities for the Investment and Construction Project of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune;

Pursuant to the Submission No. 25/TTr-UBND dated March 13, 2026, of the Xuan Mai Commune People's Committee regarding the appraisal and approval of the Bidding Documents for the Project; and Explanatory and Finalization Document No. 1121/UBND-KT dated May 5, 2026, Explanatory and Finalization Document No. 1631/UBND-KT dated June 15, 2026, Explanatory and Finalization Document No. 1940/UBND-KT dated July 14, 2026, and Explanatory and Finalization Document No. 2752/UBND-KT dated September 21, 2026;

Pursuant to the appraisal opinions of the following agencies: Department of Agriculture and Environment: No. 4104/SNNMT-QHKHSDD dated April 1, 2026, and No. 5621/SNNMT-QHKHSDD

dated April 24, 2026; Department of Construction: No. 6525/SXD-PTDT dated March 30, 2026, and No. 7965/SXD-PTDT dated April 15, 2026; Department of Planning and Architecture (now under the Department of Construction): No. 1932/QHKT-DTVT dated March 25, 2026, and No. 2548/QHKT-DTVT dated April 20, 2026; Department of Home Affairs: No. 2087/SNV-LDTLDN dated March 31, 2026; Xuan Mai Commune People's Committee: No. 667/UBND-KT dated March 27, 2026; and Appraisal Report No. 17134/BC-STC dated October 6, 2026, of the Department of Finance.

HEREBY DECIDES:

Article 1. To approve the Bidding Documents for the Investment and Construction Project of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune, comprising the following three parts:

1. Part 1. Investor Selection Procedures, consisting of four chapters, with the following key contents:

- Total investment capital: Approximately VND 2,508.612 billion.
- Total land area for project implementation: Approximately 21.7 hectares.
- Bids shall be evaluated on a 1,000-point scale, comprising: Capacity score: 250 points; Business Investment Plan score: 250 points; and Land Use Efficiency score: 500 points.
- Minimum rate payable to the state budget (m) = 5.05%.

2. Part 2. Project Implementation Requirements.

3. Part 3. Draft Contract and Contract Forms.

(Details are provided in the accompanying documents.)

Article 2. Implementation Responsibilities:

1. Xuan Mai Commune People's Committee:

(1) Shall be legally accountable and accountable to the City People's Committee for the truthfulness, accuracy, and legality of the information, data, and documents submitted together with the application for approval of the Bidding Documents; for organizing the preparation of the Bidding Documents in accordance with the laws on bidding; and for verifying the zoning plan information for the project site to ensure consistency with Hanoi Capital Master Plan with a 100-year vision.

(2) To arrange for the Bidding Documents for the Investment and Construction Project of Tien Truong New Urban Area, Xuan Mai Commune, approved by the City People's Committee under this Decision, to be translated from Vietnamese into English.

(3) To publish the Invitation to Bid and the Bidding Documents on the National E-Procurement System and Hanoi City Portal in accordance with applicable regulations.

(4) To perform the responsibilities of the Procuring Entity and organize bidding for investor selection in accordance with the laws on bidding.

2. Department of Finance:

To take the lead and coordinate with the Department of Construction, Department of Home Affairs, Department of Agriculture and Environment, Xuan Mai Commune People's Committee, and relevant agencies and units in appraising the results of investor selection in accordance with current laws and regulations.

3. The Departments of Construction, Home Affairs, and Agriculture and Environment; and the Xuan Mai Commune People's Committee:

(1) Shall be legally accountable and accountable to the City People's Committee for the content and quality of their appraisal opinions on the project's Bidding Documents, within the scope of their respective state management functions and in accordance with the requests of the agency leading the appraisal.

(2) Shall participate in the appraisal and be responsible for the appraisal of the investor selection results in accordance with the law, the requirements of the City People's Committee, and the requests of the agency leading the appraisal.

The Department of Construction shall coordinate with the Xuan Mai Commune People's Committee to review the consistency of the project information approved under the project investment policy and the zoning plan for the project site with the approved Hanoi Capital Master Plan with a 100-year vision.

4. Xuan Mai Commune People's Committee (Procuring Entity) and Consulting Unit:

Shall be legally accountable and accountable to the City People's Committee for the calculation and determination of the minimum rate payable to the state budget (m) in accordance with Article 52 of Decree No. 274/2026/ND-CP dated July 7, 2026, of the Government.

Article 3. This Decision shall take effect from the date of signing.

The Chief of the Office of the City People's Committee; Directors of the Departments of Finance, Construction, Agriculture and Environment, and Home Affairs; the Chairperson of Xuan Mai Commune People's Committee; and heads of relevant agencies and units shall be responsible for implementing this Decision./.

Recipients:
- As stated in Article 3;
- Chairman of the City People's Committee (for reporting);
- Vice Chairpersons of the City People's Committee;
- Office of the City People's Committee: Chief of Office, Deputy Chiefs of Office, General Affairs Division, Agriculture and Environment Division, Urban Affairs Division;
- Filed: Office, UAD.

PP. THE CHAIRMAN
DEPUTY CHAIRMAN
(signed and sealed)
Duong Duc Tuan

ALPHA PROFESSIONAL TRANSLATION COMPANY LIMITED
Website: www.dichthuatonline.net
No.40-TT12 Van Phu Urban Area, Hanoi, Vietnam
Tel: +84-945259798

Certificate of Translation (Declaration)

I, Pham Van Hung, a representative English translator of above office, holding Passport Number C6130948 issued by Immigration Department of Vietnam, do hereby solemnly and sincerely declare:

1. that I am qualified translator who is proficient in both the English and Vietnamese languages;
2. that the document(s) attached is/are true and accurate translation of the original document(s) from Vietnamese into English of.

I make this declaration conscientiously believing it to be true and knowing it is of the same pledge and effect as if made under oath.

Date of Translation: 20 October 2026

Signature: Pham Van Hung

Chứng nhận dịch thuật (Tuyên thệ)

Tôi, Phạm Văn Hùng, người đại diện dịch thuật tiếng Anh của văn phòng nêu trên, số hộ chiếu C6130948 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh Việt Nam cấp, xin cam đoan như sau:

1. Tôi là một dịch giả có trình độ, thông thạo cả tiếng Anh và tiếng Việt;
2. Các tài liệu đính kèm là bản dịch trung thực và chính xác từ nguyên bản tiếng Việt sang tiếng Anh.

Tôi thực hiện bản tuyên thệ này với sự tin tưởng rằng nội dung dịch là đúng sự thật và có hiệu lực tương đương như khi tuyên thệ trước pháp luật.

Ngày dịch: 20 tháng 10 năm 2026

Chữ ký: Phạm Văn Hùng

At Alpha Professional Translation Co., Ltd, Hanoi, I do hereby certify that Mr. Pham Van Hung, the above English translator, holding Passport Number C6130948 issued by Immigration Department of Vietnam, is the translator and affixed his signature in my presence.
Tại Công ty TNHH Dịch Thuật Chuyên Nghiệp Alpha, Hà Nội, tôi xin chứng nhận rằng Ông Phạm Văn Hùng, dịch giả tiếng Anh nêu trên, số hộ chiếu C6130948 do Cục Quản lý Xuất nhập cảnh Việt Nam cấp, là người thực hiện bản dịch và đã ký tên trước sự chứng kiến của tôi.

Attestation No./Số chứng thực: **102026/DTAP-CTBD**

CÔNG TY TNHH DỊCH THUẬT CHUYÊN NGHIỆP ALPHA
Số 40 - TT12, Khu đô thị Văn Phú, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +84-945259798

FOR THE COMPANY
THE DIRECTOR

M.S.D.N: 0109921739 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH DỊCH THUẬT CHUYÊN NGHIỆP ALPHA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC
Trương Thị Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:5862 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 19 tháng 10 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 số17134/BC-STC ngày 06/10 /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