

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 52/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu phức hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT).

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ SÁU**

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

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 23 tháng 4 năm 2026;

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

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội 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;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội 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;

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 về việc thực hiện dự án áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân thành phố Hà Nội quy định nội dung, hồ sơ, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô (thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội);

Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Thành ủy Hà Nội về Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội khóa XVIII (nhiệm kỳ 2025-2030);

Căn cứ Nghị quyết số 20-NQ/TU ngày 09 tháng 8 năm 2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố về chủ trương gia hạn, tiếp tục thực hiện 06 Dự án lớn, quan trọng triển khai theo Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội trên địa bàn Thành phố;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 341/TTr-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2026 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu phức hợp y tế - chăm sóc sức khỏe người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Xét Báo cáo thẩm tra số 132/BC-BVHXXH ngày 08 tháng 8 năm 2026 của Ban Văn hóa - Xã hội Hội đồng nhân dân Thành phố; Văn bản số 4079/UBND-ĐMPT ngày 09 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án Khu phức hợp Y tế - Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội với nội dung sau:

1. Tên Dự án: Khu phức hợp Y tế - Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội (sau đây viết tắt là Dự án), gồm 03 dự án thành phần:

a) Dự án thành phần 1: Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đại học Y Hà Nội 1.600 giường; xây dựng cơ sở Trường Đại học Y Hà Nội tại phường Hoàng Mai tại lô D1 và xây dựng Khu khám điều trị Y tế và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi tại Lô B3 (thuộc Tổ hợp chăm sóc sức khỏe người cao tuổi), đầu tư theo hình thức đối tác công - tư PPP (Hợp đồng BT).

b) Dự án thành phần 2: Dự án đầu tư trang thiết bị y tế, giáo dục cho các công trình tại Dự án thành phần 1, sử dụng vốn đầu tư từ nguồn Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác của Trường Đại học Y Hà Nội và Bệnh viện Đại học Y Hà Nội.

c) Dự án thành phần 3: Dự án đầu tư xây dựng Khu căn hộ ở để kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi tại lô B3 từ nguồn vốn ngoài ngân sách.

2. Tên cơ quan có thẩm quyền: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Nhà đầu tư đề xuất dự án: Liên danh Bệnh viện Đại học Y Hà Nội (được giao nhiệm vụ của Trường Đại học Y Hà Nội), Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, Công ty Cổ phần Thiết bị và Truyền thông NGS, Công ty Cổ phần VENEREUS.

4. Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng một Tổ hợp Y tế - Đào tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ - Chăm sóc dài hạn - Phục hồi chức năng; tích hợp và đồng bộ, nhằm cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe toàn diện cho cộng đồng, đặc biệt là người cao tuổi:

a) Tổ hợp Y tế chất lượng cao, công nghệ hiện đại (gồm Bệnh viện đa khoa và Trung tâm chuyên khoa, quy mô 1.600 giường được tổ chức theo hướng đầy đủ, hoàn chỉnh, chất lượng cao, đạt cấp kỹ thuật chuyên sâu của tuyến cuối, có chức năng nhiệm vụ và tiêu chuẩn tương xứng với vai trò đầu ngành của Bệnh viện Đại học Y Hà Nội đạt tiêu chuẩn quốc tế);

b) Phát triển mô hình nghiên cứu - ứng dụng - chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực chăm sóc dài hạn;

c) Xây dựng mô hình chăm sóc sức khỏe người cao tuổi chuyên biệt gắn với y tế, bảo đảm chăm sóc 24/7 với các khu chăm sóc dài hạn/ngắn hạn gồm đầy đủ dịch vụ điều dưỡng, hỗ trợ sinh hoạt, chăm sóc cấp độ nhẹ - trung bình - nặng. Cung cấp môi trường sống an toàn, tiện nghi, thân thiện với người cao tuổi; nâng cao chất lượng sống;

d) Thu hút nguồn lực xã hội hóa, hợp tác công - tư vào lĩnh vực y tế và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi.

5. Dự kiến quy mô, gồm 02 Khu:

a) Khu 1 (Lô D1): Diện tích đất khoảng 8,56 ha; Khu phức hợp chức năng y tế và giáo dục, bao gồm:

- Cơ sở Trường Đại học Y Hà Nội tại phường Hoàng Mai: có quy mô đào tạo khoảng 3.000 sinh viên, Ký túc xá phục vụ cho khoảng 2.000 sinh viên và chuyên gia (1.600 sinh viên Việt Nam, 300 sinh viên quốc tế và 100 chuyên gia nước ngoài);

- Bệnh viện Đại học Y Hà Nội 1.600 giường bệnh và không gian đào tạo thực hành cho 2.000 sinh viên.

b) Khu 2 (Lô B3): Diện tích đất khoảng 0,7 ha; Tổ hợp chăm sóc sức khỏe người cao tuổi, bao gồm:

- Khu Khám điều trị Y tế và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi;

- Khu căn hộ ở để kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi có quy mô khoảng 720 căn hộ với dân số khoảng 1.680 người.

6. Địa điểm: Phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

7. Nhu cầu sử dụng đất: Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 9,26 ha.

8. Tiến độ thực hiện Dự án:

a) Dự án thành phần 1 và thành phần 2: hoàn thành vào Quý IV năm 2028;

b) Dự án thành phần 3: hoàn thành vào Quý IV/2029.

9. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 14.229 tỷ đồng. Theo đó, cơ cấu vốn đầu tư gồm:

- Dự án thành phần 1 (theo hình thức đối tác công - tư PPP): tổng mức đầu tư là 9.531.725.907.000 đồng.

- Dự án thành phần 2 (vốn đầu tư từ nguồn Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác của Trường Đại học Y Hà Nội và Bệnh viện Đại học Y Hà Nội): tổng mức đầu tư là 2.632.836.563.000 đồng.

- Dự án thành phần 3 (nguồn vốn ngoài ngân sách): tổng mức đầu tư là 2.064.574.694.000 đồng.

10. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) thanh toán bằng quỹ đất.

11. Phương thức thanh toán sơ bộ (Vị trí, diện tích, thông tin quy hoạch, giá trị dự kiến quỹ đất thanh toán, phương pháp thanh toán sẽ được xác định chính thức khi dự án được trình thẩm định và phê duyệt theo quy định):

- Quỹ đất để thực hiện nghiên cứu, xác định quỹ đất dự kiến thanh toán cho hợp đồng BT:

Tổng diện tích quỹ đất thanh toán dự kiến: khoảng 98,13 ha:

Khu G21: Thuộc xã Vĩnh Thanh, thành phố Hà Nội, diện tích khoảng 34,1 ha.

Khu G22: Thuộc xã Vĩnh Thanh, thành phố Hà Nội, diện tích khoảng 63,33 ha.

Khu 2 (Lô B3): Tại phường Hoàng Mai, diện tích 0,7 ha.

- Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán: khoảng 9.114,22 tỷ đồng (theo Bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên Thành phố; chưa trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định tại văn bản số 11168/SNNMT-KTĐ ngày 06 tháng 8 năm 2026).

- Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán chính thức chỉ có thể thực hiện sau khi hoàn thành việc rà soát, xác định đầy đủ các yếu tố về quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Giá trị của quỹ đất đối ứng sẽ được xác định tại thời điểm giao đất trên cơ sở quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao Ủy ban nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết và chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

1. Khẩn trương hoàn thành việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án, bảo đảm thống nhất về ranh giới, quy mô, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định.

2. Triển khai lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan. Quá trình xây dựng Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án phải nghiên cứu, tiếp thu đầy đủ các nội dung theo ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của các Sở, ngành, đơn vị liên quan và báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo thẩm tra của các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư theo đúng quy định của pháp luật. Tổ chức hoàn thiện thủ tục pháp lý hoàn thiện về khởi công xây dựng công trình theo đúng Nghị quyết số 20-NQ/TU ngày 09 tháng 8 năm 2026 của Thành ủy Hà Nội.

3. Chỉ đạo rà soát tổng thể nguồn vốn, tổng mức đầu tư, phương án thanh toán hợp đồng BT và quỹ đất thanh toán; bảo đảm tính đúng, tính đủ, khả năng cân đối nguồn lực, nguyên tắc ngang giá, công khai, minh bạch; đồng thời phân định rõ tài sản bàn giao cho Nhà nước và tài sản do Nhà đầu tư quản lý, khai thác, không để phát sinh trùng lặp chi phí hoặc thất thoát tài sản công.

4. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch triển khai tổng thể, đồng bộ giữa đầu tư xây dựng, trang thiết bị, nhân lực và tổ chức vận hành; xác định rõ tiến độ, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, phương án tiếp nhận, quản lý, khai thác từng hạng mục, nguồn kinh phí vận hành và cơ chế phối hợp giữa các bên. Đồng thời, lượng hóa công suất khai thác, hiệu quả vận hành và khả năng cân đối nguồn lực, bảo đảm công trình sau khi hoàn thành được đưa vào sử dụng kịp thời, đúng công năng và phát huy hiệu quả đầu tư.

5. Chỉ đạo các Sở, ngành liên quan của thành phố Hà Nội căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao: Kiểm tra, hướng dẫn, phối hợp cùng Liên danh Nhà đầu tư trong quá trình lập, trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án; giải quyết các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để Liên danh Nhà đầu tư tổ chức lập, trình thẩm định và trình phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

6. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành, đảm bảo hiệu quả, công khai, minh bạch.

7. Cập nhật, xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện, tiến độ triển khai chi tiết Dự án để làm cơ sở kiểm tra, giám sát, xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc (nếu có). Giám sát nhà đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án, trên cơ sở tổ chức thực hiện đảm bảo các yêu cầu đã cam kết, điều kiện về tài chính, khả năng huy động vốn, thời hạn hợp đồng, tiến độ, chất lượng công trình, quản lý đầu tư theo đúng quy định; kịp thời xử lý các tồn tại, vi phạm theo quy định.

8. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố về tình hình triển khai Dự án. Trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có thay đổi các nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố về mục tiêu, quy mô,

tổng mức đầu tư, nguồn vốn, tiến độ, phương thức thực hiện, phương án thanh toán hoặc quỹ đất thanh toán, kịp thời báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố để xem xét, trình Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân Thành phố, các Sở, Ngành của Thành phố, chính quyền phường, xã (nơi thực hiện Dự án) và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội, các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội và các tổ chức chính trị - xã hội tuyên truyền, vận động trong nhân dân và giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội Khóa XVII, nhiệm kỳ 2026 - 2031, thông qua tại kỳ họp thứ Sáu và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. / *26*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Tài chính, Xây dựng;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- Thường trực TU; Thường trực HĐND TP;
- UBND, UB MTTQ TP;
- Các Ban Đảng của Thành ủy;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Các vị Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành thành phố Hà Nội;
- TT HĐND, UBND các phường, xã: Hoàng Mai, Vĩnh Thanh;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- Trung tâm TT, dữ liệu và công nghệ số TP;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Phùng Thị Hồng Hà