

## **TP.HCM đưa 33 khu “đất vàng” vào danh mục thanh toán dự án BT**

20:26 18/04/2026

Thành phố Hồ Chí Minh vừa chính thức thông qua danh mục 33 khu đất dự kiến dùng để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện các dự án theo phương thức xây dựng – chuyển giao (BT), trong đó xuất hiện nhiều vị trí đắc địa bậc nhất khu trung tâm như 8-12 Lê Duẩn, 2-4 Hai Bà Trưng, 152 Trần Phú hay 200 Võ Văn Tần. Động thái này được xem là bước chuẩn bị quan trọng để khơi thông nguồn vốn cho loạt dự án hạ tầng quy mô đặc biệt lớn với tổng nhu cầu đầu tư lên tới hơn 366.000 tỷ đồng.

Tại kỳ họp sáng 18/4, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI đã thông qua tờ trình về danh mục quỹ đất đối ứng dành cho các dự án BT trên địa bàn thành phố.

Theo phương án được thông qua, danh mục bao gồm 33 khu đất, trong đó có 17 khu do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh quản lý, phần còn lại thuộc quỹ đất do các địa phương trực tiếp quản lý.

Điểm đáng chú ý là nhiều khu đất trong danh mục đều nằm tại các vị trí có giá trị thương mại rất cao ở khu vực lõi đô thị.

Trong đó nổi bật có khu đất số 8-12 Lê Duẩn, khu đất 2-4 Hai Bà Trưng, 152 Trần Phú, 200 Võ Văn Tần, 420 Nơ Trang Long, cùng khu công viên nước cũ tại khu vực Thủ Đức.

Đây đều là các khu đất từng được giới đầu tư đánh giá là quỹ đất hiếm còn lại tại nội đô, có khả năng khai thác thương mại cao và đủ sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư hạ tầng lớn.



Ảnh minh họa

Theo báo cáo trình kỳ họp, việc chuẩn bị quỹ đất thanh toán được triển khai trong bối cảnh TP.HCM đang đồng thời kêu gọi đầu tư hàng loạt dự án hạ tầng lớn theo hình thức BT.

Danh mục các dự án đang cần nguồn vốn đối ứng gồm tuyến metro số 2 đoạn Bến Thành – Thủ Thiêm, đoạn Thủ Thiêm – Long Thành, tuyến cầu kết nối Cần Giờ – Vũng Tàu, cao tốc Hồ Tràm – Long Thành cùng nhiều nhà máy xử lý nước thải quy mô lớn.

Tổng nhu cầu vốn cho nhóm dự án này ước tính vượt 366.000 tỷ đồng.

Theo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trong bối cảnh ngân sách thành phố chịu áp lực lớn vì phải dàn trải cho nhiều chương trình đầu tư công, việc sử dụng quỹ đất có giá trị thương mại cao để thanh toán cho nhà đầu tư được xem là giải pháp linh hoạt nhằm huy động nguồn lực ngoài ngân sách.

Nguyên tắc được đặt ra là lựa chọn các khu đất có khả năng khai thác tốt, bảo đảm thanh toán ngang giá, hạn chế tối đa phát sinh nghĩa vụ nợ ngân sách trong tương lai.

Cũng tại kỳ họp lần này, HĐND thành phố đã thông qua việc chuyển hình thức đầu tư dự án Cung Thiếu nhi Thành phố Hồ Chí Minh sang mô hình BT không yêu cầu thanh toán.

Theo phương án mới, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons sẽ sử dụng 100% vốn doanh nghiệp để triển khai dự án với tổng mức đầu tư gần 1.125 tỷ đồng theo hình thức chìa khóa trao tay.

Song song đó, vị trí xây dựng công trình được điều chỉnh sang lô đất liền kề Trung tâm hành chính mới, còn khu đất cũ sẽ chuyển đổi thành công viên cây xanh và quảng trường công cộng.

Một nội dung khác cũng được nêu tại kỳ họp là khoản gần 345 tỷ đồng đã giải ngân trước đây cho dự án sẽ được đề xuất hoàn trả ngân sách thông qua nhà đầu tư thực hiện dự án Quảng trường trung tâm và Trung tâm hành chính thành phố theo phương thức PPP.

Giới chuyên gia đánh giá việc TP.HCM đồng loạt kích hoạt quỹ đất đối ứng lần này có thể mở đầu cho giai đoạn tái khai thác mạnh quỹ đất công trung tâm, đồng thời tạo dư địa đẩy nhanh tiến độ các công trình hạ tầng chiến lược vốn chậm nhiều năm vì thiếu vốn

**Phương Thảo (t/h)**