

TP.HCM duyệt siêu dự án quảng trường và trung tâm hành chính gần 29.600 tỷ đồng

20:00 18/04/2026

Thành phố Hồ Chí Minh vừa thông qua chủ trương đầu tư một trong những dự án đô thị - hành chính lớn nhất giai đoạn 2026-2028, với tổng vốn gần 29.600 tỷ đồng theo hình thức PPP. Không chỉ tạo ra quảng trường trung tâm quy mô hàng trăm nghìn người, dự án còn mở ra bước tái cấu trúc mạnh quỹ đất công khi 33 khu “đất vàng” được dự kiến sử dụng để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện các hợp đồng BT.

Tại kỳ họp thứ hai khóa XI nhiệm kỳ 2026-2031, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức thông qua chủ trương đầu tư dự án Quảng trường trung tâm thành phố và Trung tâm hành chính TP.HCM với tổng diện tích sử dụng đất 46,7 ha. Dự án được triển khai theo phương thức đối tác công tư (PPP), hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2026-2028.

Theo phương án được phê duyệt, toàn bộ dự án được chia thành 4 hợp phần lớn.

Hợp phần đầu tiên là khu hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ và hầm xe thuộc khu công viên cảnh quan, có tổng mức đầu tư hơn 3.500 tỷ đồng. Khu vực này được thiết kế để phục vụ từ 1.000 đến 3.000 lượt khách mỗi ngày, đồng thời tạo không gian vận hành cho khoảng 1.000 lao động thường xuyên.



Kỳ họp thứ hai HĐND TP. Hồ Chí Minh khóa XI, nhiệm kỳ 2026 - 2031 sáng 18/4 - Ảnh: Châu Vũ/Cổng thông tin điện tử HĐND TP. Hồ Chí Minh

Hợp phần thứ hai là Trung tâm hành chính TP.HCM với tổng mức đầu tư gần 18.500 tỷ đồng — hạng mục chiếm tỷ trọng vốn lớn nhất toàn dự án. Công trình được quy hoạch để đáp ứng nhu cầu làm việc cho khoảng 6.000–8.000 cán bộ, công chức, viên chức, đồng thời phục vụ từ 1.500 đến 2.000 lượt công dân và doanh nghiệp mỗi ngày đến giao dịch hành chính.

Hợp phần thứ ba là Trung tâm Hội nghị – Biểu diễn quy mô 2.000 chỗ ngồi, tổng mức đầu tư 6.856 tỷ đồng, được kỳ vọng trở thành điểm tổ chức sự kiện cấp thành phố và quốc gia.

Trong khi đó, hợp phần thứ tư là quảng trường trung tâm thành phố với tổng mức đầu tư hơn 733 tỷ đồng. Công trình này có khả năng tiếp nhận khoảng 268.000 người trong các sự kiện chính trị lớn và lên tới 500.000 người khi tổ chức lễ hội văn hóa quy mô lớn.

Theo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, việc lựa chọn mô hình PPP thay vì đầu tư công thuần túy nhằm giảm áp lực ngân sách trong bối cảnh nhu cầu vốn đầu tư hạ tầng giai đoạn 2026–2030 đang ở mức rất cao. Thành phố cho rằng nếu tiếp tục phụ thuộc hoàn toàn vào vốn công, tiến độ dự án có thể kéo dài, làm tăng chi phí xã hội và giảm hiệu quả khai thác.

Điểm đáng chú ý là song song với chủ trương đầu tư dự án, thành phố cũng trình danh mục 33 khu đất dự kiến dùng để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện các hợp đồng BT.

Danh mục này bao gồm nhiều khu đất có vị trí thương mại đặc biệt giá trị tại khu trung tâm như 8-12 Lê Duẩn, 2-3-4 Hai Bà Trưng, 10 Hàm Nghi, 33 Nguyễn Du, 34-36-42 Chu Mạnh Trinh, 120 Trần Hưng Đạo, 200 Võ Văn Tần, 129 Đinh Tiên Hoàng hay 462-464 Nguyễn Thị Minh Khai. Đây đều là các khu đất đã bỏ trống hoặc chậm khai thác trong thời gian dài.

Theo đánh giá của giới quan sát, việc đưa các quỹ đất này vào cơ chế thanh toán BT không chỉ phục vụ riêng dự án quảng trường và trung tâm hành chính mà còn mở ra giai đoạn tái định giá mạnh quỹ đất công tại trung tâm TP.HCM.

Ngoài dự án gần 29.600 tỷ đồng lần này, thành phố cũng cho biết hàng loạt dự án PPP quy mô đặc biệt lớn khác đang được chuẩn bị như cầu Cần Giờ, cầu Phú Mỹ 2, Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc, tuyến metro số 2 đoạn Bến Thành – Thủ Thiêm, tuyến kết nối Cần Giờ – Vũng Tàu và nhiều nhà máy xử lý nước thải lớn, với tổng nhu cầu vốn lên tới hơn 366.000 tỷ đồng.

Trong bối cảnh đó, cơ chế khai thác quỹ đất đối ứng đang trở thành công cụ then chốt để TP.HCM huy động nguồn lực ngoài ngân sách, đẩy nhanh tiến độ các công trình chiến lược và tái định hình không gian đô thị trung tâm trong giai đoạn phát triển mới.

Phương Thảo (t/h)