

Số: /BC-KTNS

Hải Phòng, ngày tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

**Thẩm tra dự thảo Nghị quyết ban hành
Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm
theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội**
(Trình tại Kỳ họp thứ Nhất Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện Kế hoạch số 02/KH-HĐND ngày 31/3/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI về chuẩn bị Kỳ họp thứ Nhất Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, nhiệm kỳ 2026 - 2031, trên cơ sở Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 02/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội, Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức Hội nghị để thẩm tra theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025, các hồ sơ, tài liệu liên quan và báo cáo giải trình, bổ sung, làm rõ của các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, ý kiến của các đại biểu dự Hội nghị, đối chiếu với các quy định của pháp luật liên quan, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra dự thảo Nghị quyết như sau:

1. Về sự phù hợp với chủ trương của Thành ủy

Tại Thông báo số 349-TB/TU ngày 11/4/2026, Thường trực Thành ủy đã có ý kiến: *Cơ bản đồng ý chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng các loại đất sang đất ở để triển khai thực hiện một số dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội. Giao Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện đúng quy định của pháp luật, trong đó lưu ý: rà soát, bảo đảm phù hợp với các quy hoạch có liên quan; đảm bảo không chồng lấn với các dự án đang có hiệu lực.*

2. Về sự phù hợp với các quy định của pháp luật

a) Về thẩm quyền

Khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 quy định: *Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai.*

Trình tự, thủ tục lập, thông qua và công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm được quy định tại Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025. Trong đó, thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố được quy định tại khoản 10, khoản 11:

“10. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15. Hồ sơ trình gồm Tờ trình và các tài liệu quy định tại điểm c và điểm d khoản 8, khoản 9 Điều này.

11. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; trường hợp Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đã thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai không đồng thời với thời điểm thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm để Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, thông qua; trong đó có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất”.

b) Về trình tự xây dựng, xin ý kiến, thẩm định dự thảo Nghị quyết

Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.

- Dự thảo Nghị quyết đã được Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố tại Tờ trình số 100/TTr-UBND.

- Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức Hội nghị thẩm tra dự thảo Nghị quyết và có Báo cáo Thẩm tra việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.

d) Thể thức dự thảo Nghị quyết phù hợp với quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

3. Kết luận, kiến nghị

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với dự thảo Nghị quyết do Ủy ban nhân dân thành phố trình kỳ họp và đề nghị chỉnh lý một số nội dung sau:

a) Về căn cứ:

- Bổ sung căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Bỏ các căn cứ là các Quyết định của Thủ tướng phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất, phê duyệt Quy hoạch.

b) Về Nội dung

- Chính lý nội dung Điều 1 như sau:

“Điều 1. Ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội

1. Địa điểm: 03 khu đất thực hiện Dự án thí điểm tại các phường: Ngô Quyền, An Biên và Chu Văn An.

2. Tổng diện tích: 62.196,6 m²; trong đó có 26.858,24 m² là đất trồng lúa.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)”

- Chính lý khoản 1 Điều 2 như sau:

“Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố

a) Chỉ đạo các sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Nghị quyết bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

b) Thực hiện trình tự, thủ tục triển khai các dự án theo đúng quy định của pháp luật sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, tiêu chí về thực hiện dự án thí điểm, tổ chức kinh doanh bất động sản; bảo đảm phù hợp với các quy hoạch có liên quan, không chồng lấn, trùng lặp với các dự án đang có hiệu lực.”

- Chính lý Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết chỉ thể hiện các thông tin cần thiết theo quy định.

c) Điều chỉnh, bổ sung nơi nhận theo đúng quy định.

Trên đây là Báo cáo thẩm tra dự thảo Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội. Ban Kinh tế - Ngân sách trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT HĐND TP;
- UBND, UB MTTQ VN TP;
- Các Ban HĐND TP;
- Các đại biểu HĐND TP khóa XVI, XVII;
- Các Sở: NNMT, TC, XD, TP;
- Ngân hàng Nhà nước CN khu vực 6;
- Các VP: TU, ĐTBQH và HĐND, UBND TP;
- Lưu: VT, ĐT.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Trọng Tuệ