

Số: /BC-BĐT

Hải Phòng, ngày tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO

**Thẩm tra Tờ trình về việc ban hành Nghị quyết của HĐND thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025-2026 (lần 3 sau hợp nhất)**  
(*Báo cáo tại Kỳ họp thứ nhất - HĐND thành phố khóa XVII*)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND thành phố tại Kế hoạch số 02/KH-HĐND ngày 31/3/2026 về chuẩn bị Kỳ họp thứ nhất Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, nhiệm kỳ 2026 - 2031; căn cứ Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 01/4/2026 của UBND thành phố về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025-2026 (lần 3 sau hợp nhất), Ban Đô thị HĐND thành phố đã tổ chức Hội nghị thẩm tra vào ngày 06/4/2026.

Trên cơ sở hồ sơ và báo cáo của cơ quan được UBND thành phố giao nhiệm vụ, ý kiến của các sở, ngành, đơn vị liên quan và các thành viên Ban, Ban Đô thị HĐND thành phố báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

### 1. Đề xuất của UBND thành phố

UBND thành phố đề xuất HĐND thành phố xem xét điều chỉnh đưa ra khỏi danh mục 14 khu đất và thông qua danh mục 01 khu đất áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

### 2. Ý kiến thẩm tra của Ban Đô thị

#### 2.1. Về thẩm quyền

Tại điểm a, khoản 3 điều 126 Luật đất đai 2024 quy định “*điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp thành phố quyết định*”.

Do vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết đề nghị thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025-2026 là đúng thẩm quyền.

## **2.2. Về tiêu chí lựa chọn**

\* Đối với các khu đất thực hiện đấu thầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 (*các dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực*): Để đảm bảo tính hiệu quả, khả thi trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư sau này, Ban Đô thị nhất trí áp dụng các tiêu chí sau:

- Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024.

- Phù hợp với quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án sử dụng đất.

- Phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch thành phố Hải Phòng, quy hoạch xây dựng (hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn, nếu có), chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đối với các quận đã có quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan.

- Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hải Phòng (đối với dự án nhà ở xã hội).

\* Về danh mục các khu đất điều chỉnh đưa ra khỏi danh mục

UBND thành phố đề xuất đưa ra khỏi danh mục 14 khu đất, trong đó: 10 khu đất thực hiện theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; 03 khu đất nghiên cứu chuyển đổi sang đất xây dựng nhà ở thương mại; 01 khu đất chuyển từ hình thức đấu thầu sang đấu giá.

## **2.4. Các ý kiến khác tại hội nghị thẩm tra**

- Theo báo cáo, trong phạm vi khu đất thực hiện dự án nhà máy nước sạch Nam Thanh Miện có 1,51ha đất mặt nước chuyên dụng và 0,5ha (*đất giao thông, đất thủy lợi nội đồng...*) do nhà nước quản lý, theo báo cáo của cơ quan chuyên môn, là các thửa đất theo tuyến, nằm rải rác ở nhiều vị trí khác nhau trên khu đất, không tập trung, xen kẽ với các phần diện tích đất nông nghiệp chưa được GPMB, không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập.

Đề nghị Sở cho biết: định hướng xử lý đối với phần đất này như thế nào?

- Đối với 14 khu đất đề xuất đưa ra khỏi danh mục đợt này, đề nghị Sở cho biết lộ trình thực hiện của các dự án trong thời gian tới?

- Đề nghị Sở cho biết: tổng quy mô sử dụng đất của dự án là 8,88ha đã bao gồm hạ tầng đường ống nối giữa công trình trạm bơm cấp 1 với trạm xử lý, cấp nước. Nếu chưa, đề nghị cho biết dự kiến phân đường ống này sẽ chiếm dụng khoảng bao nhiêu diện tích đất?

- Trong thời gian qua, HĐND thành phố đã thông qua nhiều Nghị quyết về danh mục dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, đề nghị Sở cho biết: Tổng số dự án đã được chấp thuận, tiến độ thực hiện đến thời điểm hiện tại, đã có bao nhiêu dự án đảm bảo tiến độ, bao nhiêu dự án chậm tiến độ?

Kết thúc Hội nghị thẩm tra, Ban đã ban hành Thông báo kết luận số 03/TB-BĐT ngày 07/4/2026, trong đó đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia; chỉnh lý, bổ sung các ý kiến vào dự thảo nghị quyết để trình kỳ họp HĐND thành phố đảm bảo theo quy định.

### **3. Về việc báo cáo, tiếp thu, giải trình**

- Danh mục các khu đất đã được báo cáo, xin ý kiến Thường trực Thành ủy và được Thường trực Thành ủy cho ý kiến tại Thông báo số 326-TB/TU ngày 30/3/2026; theo đó, nhất trí chủ trương trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét về việc điều chỉnh, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025 - 2026 (lần 3 sau hợp nhất).

- Sở Tài chính đã có báo cáo số 3002/STC-QLĐTNNNS ngày 08/4/2026 tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra của Ban Đô thị. Trong đó đã giải trình làm rõ các nội dung Ban Đô thị yêu cầu và tiếp thu toàn bộ các ý kiến tham gia của Ban vào Dự thảo Nghị quyết.

### **4. Kết luận, kiến nghị**

**4.1.** Trên cơ sở Thông báo của Thường trực Thành ủy, Ban Đô thị đề nghị HĐND thành phố xem xét điều chỉnh đưa ra khỏi danh mục đối với 14 khu đất; bổ sung danh mục 01 khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố, cụ thể: Khu đất dự kiến thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy nước sạch Nam Thanh Miện tại xã Nam Thanh Miện với quy mô sử dụng đất khoảng 8,88 ha.

**4.2.** Ban Đô thị đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các sở, ngành, địa phương một số nội dung sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung liên quan đến các khu đất, sự thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, HĐND thành phố về việc lựa chọn dự án đã đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật để đưa vào Danh mục hoặc đưa ra khỏi danh mục.

- Tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo thời gian, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, công khai, minh bạch và hiệu quả.

- Rà soát, theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện của các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn đã được HĐND thành phố thông qua. Việc đề xuất đưa các khu đất vào Danh mục cần được chuẩn bị kỹ về hồ sơ pháp lý, quy hoạch và khả năng triển khai, tránh tình trạng phải điều chỉnh Danh mục nhiều lần gây ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai và môi trường đầu tư của thành phố.

Ban Đô thị kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- TT HĐND TP;
- UBND TP;
- Ban Đô thị HĐND TP;
- Các đại biểu HĐND TP khóa XVI;
- Các VP: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Các sở, ngành liên quan;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- P. CTHĐND;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

**TM. BAN ĐÔ THỊ  
TRƯỞNG BAN**

**Phạm Văn Khanh**