

Số: 141 /TTr-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 6 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội (đợt 1)



Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư Nhà nước được phép thu hồi nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ theo quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030; tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc triển khai Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư Nhà nước được phép thu hồi nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng vào mục đích phát triển đô thị, thương mại dịch vụ theo quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Theo kết quả kiểm tra, rà soát của Ủy ban nhân dân các xã, phường và đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 471/TTr-SNNMT ngày 14/6/2026, Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội với các nội dung sau:

**1. Nội dung đã trình Danh mục các vị trí, khu đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội.**

Ngày 03/6/2026, Ủy ban nhân dân thành phố có Tờ trình số 127/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội (**đợt 1**) đối với **83 khu đất** trên địa bàn **31 xã, phường**.

**2. Kết quả tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân các xã, phường, Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với nội dung thẩm tra của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố có Thông báo số 32/TB-BĐT ngày 09/6/2026.**

Trên cơ sở nội dung thẩm tra của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố tại Thông báo số 32/TB-BĐT ngày 09/6/2026, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 6833/VP-NNMT ngày 10/6/2026 giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì kiểm tra, tiếp thu ý kiến thẩm tra.

Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường: Kiến An, Dương Kinh, Thiên Hương, Hòa Bình, Kiến Thụy, Kiến Hưng, Nghi Dương, Tân Minh, An Trường, Vĩnh Thuận, Nam Đồng, Phù Liễn, Kiến Minh, Tân Hưng, Vĩnh Hòa, An Hòa, Nam Triệu, Tiên Lãng, Vĩnh Hải đã kiểm tra, giải trình

một số nội dung thẩm tra của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố cụ thể như sau:

- Đối với các điểm chưa hoàn thành tháo dỡ các công trình vi phạm, Ủy ban nhân dân các xã, phường tiếp tục thủ tục xử lý vi phạm đảm bảo điều kiện trình kỳ họp sau.

- Đối với các ngôi mộ trong phạm vi khu đất đề xuất: Ủy ban nhân dân các xã, phường đã chủ trì kiểm tra, xác định các ngôi mộ có từ rất lâu đời, từ trước thời điểm giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/NĐ-CP Nghị định số 64 ngày 27/9/1993 của Chính phủ.

- Về điều chỉnh thông tin, bổ sung diện tích: Trên cơ sở nội dung thẩm tra, kết luận của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường đã kiểm tra quy hoạch, các chương trình, chủ trương đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, an sinh - xã hội, tăng hiệu quả sử dụng đất của địa phương để đề xuất điều chỉnh phạm vi, ranh giới các khu đất.

Theo đó đề xuất **để lại hoàn thiện hồ sơ trình kỳ sau đối với 15 khu đất** (08 điểm vướng mắc về quy hoạch, ý kiến của các hộ dân liền kề, nghiên cứu đối với một số công trình di tích, nghiên cứu mở rộng phạm vi khu đất; 07 khu đất đang xử lý các công trình vi phạm); đề xuất Hội đồng nhân dân thành phố **thông qua đối với 68 khu đất/ 30 xã, phường.**

3. Ủy ban nhân dân thành phố kính đề nghị Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội gồm các nội dung sau:

**3.1.** Thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội **gồm 68 khu đất** trên địa bàn **30 xã, phường**, tổng diện tích **861.297,84 m<sup>2</sup>.**

*(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)*

**3.2.** Sau khi Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội, Ủy ban nhân dân thành phố giao:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tham mưu triển khai Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.

- Tiếp tục phối hợp cùng với các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được nêu trong Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố đảm bảo quy định.

b) Sở Xây dựng.

Theo dõi, phối hợp trong việc xem xét sự phù hợp của các khu đất nhỏ hẹp với quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt khi có đề xuất của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

c) Sở Tài chính.

Theo dõi, hỗ trợ hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trình tự, thủ tục bố trí, sử dụng nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng, kinh phí đo đạc kiểm đếm, lập quy hoạch, lập dự án và việc quyết toán kinh phí theo thẩm quyền đảm bảo theo quy định.

d) Ủy ban nhân dân các xã, phường.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả rà soát, báo cáo đề xuất; về phạm vi, ranh giới các khu đất; về nguồn gốc đất; về tính chính xác của số liệu báo cáo, về sự phù hợp với các tiêu chí quy định tại khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc hội, Điều 3 Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố và Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các khu đất đưa vào Danh mục trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua.

- Chủ động triển khai thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với các khu đất đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua theo quy định tại Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng.

- Tổ chức triển khai thực hiện các thủ tục, nhiệm vụ liên quan theo quy định của pháp luật chuyên ngành và hướng dẫn tại các Phụ lục I, II kèm theo Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Tiếp tục rà soát, lựa chọn khu đất đủ điều kiện, hoàn thiện hồ sơ theo quy định gửi các Sở phối hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện

trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội./.

(Kèm theo dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố và các hồ sơ có liên quan)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy (đề báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Ban Đô thị, HĐND TP;
- Các Sở: NNMT, TC, XD;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**