

Số: 220 /TTr-UBND

Hải Phòng, ngày 11 tháng 9 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 2)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

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

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 đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 815/TTr-SNNMT ngày 24/8/2026, 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. Căn cứ đề xuất.

1.1. Về thẩm quyền.

- Khoản 7 điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng: *“Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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”*

- Điều 3 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: *“Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ tính chất loại hình dự án, tính cấp thiết của từng dự án cụ thể, chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất”*

Do đó thẩm quyền 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 là Hội đồng nhân dân thành phố.

1.2. Tiêu chí để lựa chọn các danh mục dự án (đợt 2):

- Khoản 7, 8 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng quy định:

“7. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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. Việc thu hồi phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

a) Không đủ điều kiện, diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn;

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chung xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai;

d) Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật;

đ) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo nguyên tắc bảo đảm lợi ích của người dân, cộng đồng, xã hội.

8. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này”.

- Điều 3 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 như sau:

“1. Là một hoặc nhiều thửa đất (khu đất) nông nghiệp liền kề nhau, có ít nhất một mặt tiếp giáp khu dân cư, các mặt còn lại bị giới hạn bởi đường giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình khác.

Trường hợp khu đất nông nghiệp nằm xen kẹt trong khu dân cư thuộc phạm vi thu hồi có xen lẫn loại đất khác phải thu hồi để đảm bảo tính đồng bộ theo quy hoạch thì Nhà nước thu hồi đối với phần diện tích đất nông nghiệp và diện tích đất khác nằm xen lẫn này để tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ. Trong đó, tỷ lệ đất ở trong phạm vi khu đất thu hồi không vượt quá 15% tổng diện tích đất thu hồi.

2. Khu đất có diện tích từ 1000m² trở lên tại các phường, từ 3000m² trở lên tại các xã, đặc khu, phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ, nhưng không đủ diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp khu đất nhỏ hơn diện tích quy định tại khoản này không phù hợp để sản xuất nông nghiệp, có lợi thế để phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ thì giao Ủy ban nhân thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể đảm bảo các quy định của pháp luật, tránh lãng phí đất đai và không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Không thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong khu dân cư do Nhà nước quản lý quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”.

2. Ủy ban nhân dân thành phố 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:

2.1. 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 21 khu đất** trên địa bàn **09 xã, phường**, tổng diện tích khoảng **26,34 ha**.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

2.2. 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 có liên quan.

- 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; kết quả xử lý vi phạm; 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 (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Ban KTNS, HĐND TP;
- Các Sở: NN&MT, TC, XD;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: NN&MT, XD&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

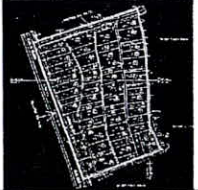
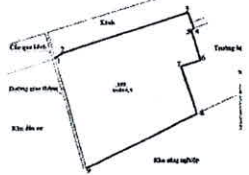
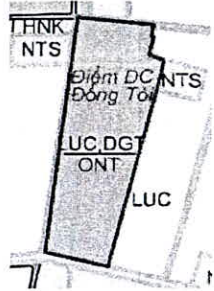
PHÓ CHỦ TỊCH

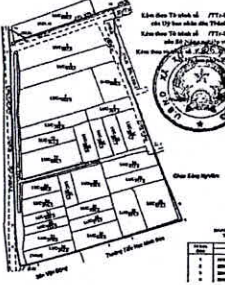
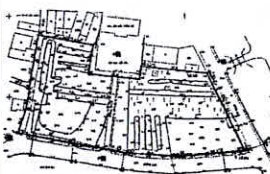


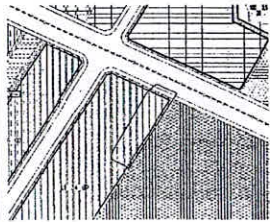
Lê Anh Quân

TỔNG HỢP CÁC KHU ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT TRONG KHU DÂN CƯ THEO KHOẢN 7 ĐIỀU 6 NGHỊ QUYẾT SỐ 226/2025/QH15 NGÀY 27/6/2025 CỦA QUỐC HỘI (ĐỢT 2)

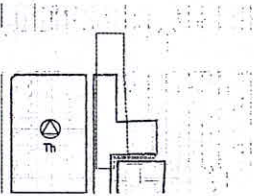
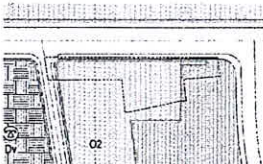
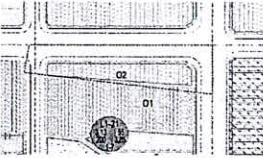
(Kèm theo Tờ trình số 220/TTr-UBND ngày 11/9 /2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý	Vị trí khu đất
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
(1)	Phường Thạch Khôi														
1	Khu đất tại TDP Đồng Bào		17.670,00	14969,00		205,50							2495,50	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 545/BC-UBND ngày 17/8/2026 của UBND phường Thạch Khôi; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Trích lục bản đồ địa chính.	
2	Khu đất tại TDP Phú Thượng		16.124,20	13520,40							92,20		2511,60		
(2)	Xã Chấn Hưng														
3	Khu đất tại thôn Minh Hưng, giáp trường Mầm non Tây Hưng		16.814,55	15.689,16									1.125,39	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 354/BC-UBND ngày 12/8/2026 của UBND xã Chấn Hưng; - Bảng tổng hợp nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ vị trí ranh giới khu đất.	
(3)	Xã Cẩm Giang														
4	Điểm dân cư Đồng Tỏi, thôn Kim Đồ		40.891,00	30.709,20	2148	43,1							7990,7	- Công văn tiếp thu, giải trình số 1990/UBND-KT ngày 14/8/2026 của UBND xã Cẩm Giang; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ vị trí ranh giới khu đất.	

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý	Vị trí khu đất
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
(4)	Xã Tứ Kỳ														
5	Khu dân cư mới thôn Dọc, xã Minh Đức (cũ) nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng		14.316,00	12140,4									2175,6	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 436/BC-UBND ngày 14/8/2026 của UBND xã Tứ Kỳ; - Danh sách các thửa đất thu hồi; - Bản vẽ ranh giới vị trí khu đất.	
(5)	Phường An Dương														
6	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 1 Trảng Duệ phường An Dương		5.938,00	3.448,00								114,00	2.376,00	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 286/BC-UBND ngày 10/8/2026 của UBND phường An Dương; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ phạm vi, ranh giới khu đất.	
7	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 2 Kinh Giao phường An Dương		8.502,00	7.752,00						584,00			166,00		
8	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 8 phường An Dương		17.156,60	16.636,00									520,60		

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý	Vị trí khu đất
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
(6)	Phường Thủy Nguyên														
9	Khu đất đấu giá đất tại khu vực Thủy Sơn 5 (giáp khu đất quân đội Trung đoàn bộ 238/F363)	TDP Thủy Sơn 5, phường Thủy Nguyên	3.401,10	3.401,10										- Bảng tổng hợp nguồn gốc các thửa đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường; - Bản vẽ thể hiện vị trí, phạm vi ranh giới khu đất; - Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021-2026	
10	Khu đất đấu giá đất tại khu vực Thủy Sơn 4 (giáp đường bao phía Nam Thủy Sơn)	TDP Thủy Sơn 4, phường Thủy Nguyên	3.236,60	3.236,60											
11	Khu đất đấu giá đất tại khu vực Tân Dương 4 (giáp Bộ tư lệnh Vùng 1)	TDP Tân Dương 4, phường Thủy Nguyên	2.615,60	2.615,60											
12	Khu đất đấu giá đất tại khu vực Tây Giữa 1 (giáp khu đô thị vùng phụ cận đường Đỗ Mười kéo dài)	TDP Tây Giữa, phường Thủy Nguyên	1.448,20	987,50	460,70										

8

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý	Vị trí khu đất
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														2021-2030.	
13	Khu đất đầu giá tại khu vực Tây Giữa 2 (giáp khu đô thị vùng phụ cận đường Đỗ Mười kéo dài)	TDP Tây Giữa, phường Thủy Nguyên	3.164,30	2.819,10									345,20		
14	Khu đất đầu giá tại khu vực Bắc Vang	TDP Bắc Vang, phường Thủy Nguyên	5.141,40	4.724,60									416,80		
15	Khu đất đầu giá tại khu vực Đầm Đền (giáp KĐT Hoàng Huy Green River)	TDP Đầm Đền, phường Thủy Nguyên	9.269,80	8.250,80	827,80								191,20		
(7)	Phường Dương Kinh														
16	Khu đất tại tổ dân phố Sông He (đối diện Dự án Vinhomes, tiếp giáp đường cầu rào 3)	mục 5.1-O2 thuộc ô phố 5.1-39	25.794,3	23.253,30						906,90			1.634,10	- Công văn tiếp thu, giải trình số 2600/UBND ngày 05/8/2026 của UBND phường Dương Kinh.	

[illegible]

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

(DỰ THẢO)

NGHỊ QUYẾT

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 2)

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 04

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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; Báo cáo thẩm tra số /BC-BĐT ngày tháng năm 2026 của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 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 **21 khu đất** trên địa bàn **09 xã, phường**, tổng diện tích khoảng **26,34 ha**.

(Chi tiết danh mục các khu đất tại Phụ biểu kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, tổ chức thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, Kỳ họp chuyên đề thứ 04 thông qua ngày tháng năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ QH, Chính phủ;
- VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: NN&MT, TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- Ủy ban MTTQVN TP;
- Các Ban của HĐND TP;
- ĐB HĐND TP khóa XVII;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các Sở: NN&MT, TC, XD, TP;
- UBND cấp xã;
- Ban CĐ An ninh HP, Báo PTTH, HP;
- Công báo HP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hiệu

Số: 815 /TTr-SNNMT

Hải Phòng, ngày 24 tháng 8 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, tại sân gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội (đợt 2).

VĂN PHÒNG UBND TP. HẢI PHÒNG		
ĐẾN	Số: 66087	trước việc
	Ngày: 24/08/2026	tại sân
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM GIA
CT Đ.T.Trung		X
PCT TT L.A.Quân	X	
PCT L.T.Kiên		X
PCT Đ.T.Đức		X
PCT N.M.Hùng		X
PCT T.V.Quân		X
PCT H.M.Cường		X
Q.CVP N.H.Long		X
PCVP T.V.Thiên		X
PCVP N.T.Hùng		X
PCVP P.A.Tuấn		X
PCVP P.H.Hoàng		X
PCVP T.N.Hưng		X
P. NV&KT,GS		X
P. NC		X
P. NN&MT		X
P. TC		X
P. TH		X
P. VX		X
P. XD&CT		X
Ban TCDTP		X
P. HC-QT		X
TTPVHCCTP		X
TTHN&NKTP		X
Cổng TTĐTTP		X

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Căn cứ pháp lý

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;

II. Nội dung trình.

Thực hiện gạch đầu dòng thứ 2 mục 1.3 phần 1 Thông báo số 468/TB-VP ngày 18/8/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại cuộc họp ngày 13/8/2026 nghe báo cáo về một số nội dung; Công văn số 10404/VP-TH ngày 18/8/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc rà soát các nội dung trình kỳ họp chuyên đề Hội đồng nhân dân thành phố khoá XVII.

Thực hiện Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, trên cơ sở nội dung đề xuất, rà soát, báo cáo của Ủy ban nhân dân các xã, phường, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung sau:

1. Tiêu chí để lựa chọn các danh mục dự án (đợt 2):

- Khoản 7, 8 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng quy định:

“7. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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. Việc thu hồi phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

a) Không đủ điều kiện, diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn;

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chung xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai;

d) Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật;

đ) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo nguyên tắc bảo đảm lợi ích của người dân, cộng đồng, xã hội.

8. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này”.

- Điều 3 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 như sau:

“1. Là một hoặc nhiều thửa đất (khu đất) nông nghiệp liền kề nhau, có ít nhất một mặt tiếp giáp khu dân cư, các mặt còn lại bị giới hạn bởi đường giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình khác.

Trường hợp khu đất nông nghiệp nằm xen kẹt trong khu dân cư thuộc phạm vi thu hồi có xen lẫn loại đất khác phải thu hồi để đảm bảo tính đồng bộ theo quy hoạch thì Nhà nước thu hồi đối với phần diện tích đất nông nghiệp và diện tích đất khác nằm xen lẫn này để tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ. Trong đó, tỷ lệ đất ở trong phạm vi khu đất thu hồi không vượt quá 15% tổng diện tích đất thu hồi.

2. Khu đất có diện tích từ 1000m² trở lên tại các phường, từ 3000m² trở lên tại các xã, đặc khu, phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ, nhưng không đủ diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp khu đất nhỏ hơn diện tích quy định tại khoản này không phù hợp để sản xuất nông nghiệp, có lợi thế để phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ thì giao Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể đảm đúng các quy định của pháp luật, tránh lãng phí đất đai và không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Không thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong khu dân cư do Nhà nước quản lý quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”.

2. Quá trình phối hợp triển khai thực hiện.

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố, Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 27/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định việc trình 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 (sau đây gọi tắt là *Danh mục theo quy định tại khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội*) là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng.

Ngày 16/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 8675/SNNMT-QLĐĐ gửi UBND các xã, phường có nhu cầu đăng ký trình các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt theo quy định tại khoản 3 và khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025; thông báo lịch kiểm tra thực địa từ ngày 21/7/2026 đến ngày 30/7/2026 đối với 76 khu đất/ 12 xã, phường.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa, ngày 31/7/2026 và ngày 04/8/2026 Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Sở Tài chính tổ chức thẩm định điều kiện, tiêu chí các khu đất và yêu cầu các xã, phường hoàn thiện hồ sơ, xử lý các công trình vi phạm (nếu có) gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 07/8/2026 để tổng hợp báo cáo.

Trong thời hạn trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ nhận được Văn bản báo cáo giải trình của Ủy ban nhân dân 03 xã, phường: Dương Kinh, An Dương, Thạch Khôi, tuy nhiên nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình và kết quả hoàn thiện hồ sơ chưa bảo đảm quy định để có cơ sở tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Ngày 13/8/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 10251/SNNMT-QLĐĐ gửi Ủy ban nhân dân các xã, phường (đơn đốc lần 2) đề nghị hoàn thiện hồ sơ và báo cáo gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 15/8/2026 để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Kết quả kiểm tra, tổng hợp.

Tính đến ngày 20/8/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được báo cáo của 04 xã, phường (Kiến Minh, Chu Văn An, Nguyễn Trãi, Lê Đại Hành) báo cáo không có khu đất bảo đảm các điều kiện, tiêu chí để đăng ký nhu cầu; 12 địa phương đăng ký 76 khu đất, trong đó:

- **20 vị trí/** địa bàn xã Bắc Thanh Miện (10 điểm), phường Tứ Minh (03 điểm), phường Thạch Khôi (07 điểm) có quy mô dưới 3000m² và dưới 1000m² không bảo đảm điều kiện, tiêu chí theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố.

- **56 khu đất** có quy mô trên 3000m² và trên 1000m² của 12 xã, phường thuộc trường hợp phải trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, cụ thể:

+ **21 khu đất**/ 10 xã, phường đủ điều kiện, tiêu chí quy định tại điểm a, b, c, d khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội; Điều 3 Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng nhân dân thành phố thông qua danh mục

+ **35 khu đất**/11 xã, phường chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định như: có công trình vi phạm trên đất cần xử lý, địa phương đề nghị để lại rà soát phạm vi, ranh giới khu đất.

4. Về thẩm quyền.

- Khoản 7 điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng: *“Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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”*

- Điều 3 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: *“Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ tính chất loại hình dự án, tính cấp thiết của từng dự án cụ thể, chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất”*.

- Về thực hiện quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố.

Theo Khoản 4 Điều 8 Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND ngày 15/6/2026: *“4. Đối với vấn đề thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy chế này.”*

Khoản 2 Điều 3 Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 quy định: *“b) Việc*

biểu quyết có thể được thực hiện tại phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố, bằng phiếu lấy ý kiến các thành viên của Ủy ban nhân dân thành phố. Trường hợp đối với một số vấn đề quy định tại Điều 4 của Quy chế này và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật do yêu cầu cấp bách hoặc không nhất thiết phải tổ chức thảo luận, biểu quyết tại phiên họp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định việc biểu quyết của thành viên Ủy ban nhân dân thành phố bằng hình thức gửi phiếu ghi ý kiến, bằng phiếu biểu quyết điện tử thông qua Hệ thống phần mềm Văn phòng điện tử hoặc bằng hình thức phù hợp khác. Việc lập, gửi, lưu trữ và xử lý phiếu ghi ý kiến, phiếu biểu quyết điện tử phải bảo đảm an toàn thông tin, bảo mật dữ liệu và tuân thủ các quy định của pháp luật về giao dịch điện tử, văn thư, lưu trữ.”

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến các Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố đối với Tờ trình 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 bằng hình thức gửi Phiếu xin ý kiến.

- Về thực hiện quy chế làm việc của Thành ủy:

Tại Quy chế số 09-QC/TU ngày 13/5/2026 quy định Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hải Phòng khoá I, nhiệm kỳ 2025-2030 không có quy định Ban Thường vụ Thành ủy, Thường trực Thành ủy cho ý kiến đối với 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.

5. Đề xuất.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân thành phố nội dung sau:

(1) 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 gồm 21 khu đất trên địa bàn 10 xã, phường, tổng diện tích 22,96 ha.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo).

(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 có trách nhiệm:

- 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; kết quả xử lý vi phạm; 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.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

(Kèm theo Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố; dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD, PGD Sở B.X. Lộc;
- Lưu VT, QLĐB (N.T.T. Tuyên).

GIÁM ĐỐC



Bùi Văn Thăng

Số:



Hải Phòng, ngày tháng 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 2).

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 đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày / /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. Căn cứ đề xuất.

1.1. Về thẩm quyền.

- Khoản 7 điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng: *“Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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”*

- Điều 3 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: *“Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ tính chất loại hình dự án, tính cấp thiết của từng dự án cụ thể, chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất”*

Do đó thẩm quyền 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 là Hội đồng nhân dân thành phố.

1.2. Tiêu chí để lựa chọn các danh mục dự án (đợt 2):

- Khoản 7, 8 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng quy định:

“7. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi các thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất 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. Việc thu hồi phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

a) Không đủ điều kiện, diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn;

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chung xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai;

d) Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật;

đ) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo nguyên tắc bảo đảm lợi ích của người dân, cộng đồng, xã hội.

8. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này”.

- Điều 3 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 như sau:

“1. Là một hoặc nhiều thửa đất (khu đất) nông nghiệp liền kề nhau, có ít nhất một mặt tiếp giáp khu dân cư, các mặt còn lại bị giới hạn bởi đường giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình khác.

Trường hợp khu đất nông nghiệp nằm xen kẹt trong khu dân cư thuộc phạm vi thu hồi có xen lẫn loại đất khác phải thu hồi để đảm bảo tính đồng bộ theo quy hoạch thì Nhà nước thu hồi đối với phần diện tích đất nông nghiệp và diện tích đất khác nằm xen lẫn này để tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ. Trong đó, tỷ lệ đất ở trong phạm vi khu đất thu hồi không vượt quá 15% tổng diện tích đất thu hồi.

2. Khu đất có diện tích từ 1000m² trở lên tại các phường, từ 3000m² trở lên tại các xã, đặc khu, phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ, nhưng không đủ diện tích tối thiểu để hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp khu đất nhỏ hơn diện tích quy định tại khoản này không phù hợp để sản xuất nông nghiệp, có lợi thế để phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ thì giao Ủy ban nhân thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể đảm đúng các quy định của pháp luật, tránh lãng phí đất đai và không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Không thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong khu dân cư do Nhà nước quản lý quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”.

2. Ủy ban nhân dân thành phố 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:

2.1. 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 **21 khu đất** trên địa bàn **09 xã, phường**, tổng diện tích khoảng **26,34 ha**.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

2.2. 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; kết quả xử lý vi phạm; 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;
- TT. Thành ủy (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Ban KTNS, HĐND TP;
- Các Sở: NN&MT, TC, XD;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: NN&MT, XD&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, ĐC3.

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

Lê Anh Quân

TỔNG HỢP CÁC KHU ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT TRONG KHU DÂN CƯ THEO KHOẢN 7 ĐIỀU 6 NGHỊ QUYẾT SỐ 226/2025/QH15 NGÀY 27/6/2025 CỦA QUỐC HỘI THEO ĐỀ XUẤT CỦA UBND XÃ, PHƯỜNG (ĐỢT 2)

(Kèm theo Tờ trình số⁸¹⁵ /TTr-SNNMT ngày²⁴ / 8 /2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(1)	Phường Thạch Khôi													
1	Khu đất tại TDP Đồng Bào		17.670,0	14969.00		205.50							2495.50	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 545/BC-UBND ngày 17/8/2026 của UBND phường Thạch Khôi; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Trích lục bản đồ địa chính.
2	Khu đất tại TDP Phú Thượng		16.124,2	13520.40							92.20		2511.60	

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(2)	Xã Chấn Hưng													
3	Khu đất tại thôn Minh Hưng, giáp trường Mầm non Tây Hưng		16,814.55	15,689.16									1,125.39	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 354/BC-UBND ngày 12/8/2026 của UBND xã Chấn Hưng; - Bảng tổng hợp nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ vị trí ranh giới khu đất.
(3)	Xã Cẩm Giang													
4	Điểm dân cư Đồng Tò, thôn Kim Đô		40,891.00	30,709.20	2148	43.1							7990.7	- Công văn tiếp thu, giải trình số 1990/UBND-KT ngày 14/8/2026 của UBND xã Cẩm Giang; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ vị trí ranh giới khu đất.

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(5)	Xã Tứ Kỳ													
5	Khu dân cư mới thôn Dọc, xã Minh Đức (cũ) nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng		14,316.00	12140.4									2175.6	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 436/BC-UBND ngày 14/8/2026 của UBND xã Tứ Kỳ; - Danh sách các thửa đất thu hồi; - Bản vẽ ranh giới vị trí khu đất.
(6)	Phường An Dương													
6	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 1 Trảng Duệ phường An Dương		5,938.00	3,448.00								114.00	2,376.00	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 286/BC-UBND ngày 10/8/2026 của UBND phường An Dương; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất;

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 2 Kinh Giao phường An Dương		8,502.00	7,752.00						584.00			166.00	- Bản vẽ phạm vi, ranh giới khu đất.
8	Vị trí đấu giá đất xen kẹt tại TDP 8 phường An Dương		17,156.60	16,636.00									520.60	
(7)	Phường Thủy Nguyên													
9	Khu đất đấu giá đất tại khu vực Thủy Sơn 5 (giáp khu đất quân	TDP Thủy Sơn 5, phường Thủy Nguyên	3,401.10	3,401.10										- Bảng tổng hợp nguồn gốc các thửa đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường; - Bản vẽ thể hiện vị trí, phạm vi ranh giới khu đất;

[illegible]

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12	Khu đất đấu giá tại khu vực Tây Giữa 1 (giáp khu đô thị vùng phụ cận đường Đỗ Mười kéo dài)	TDP Tây Giữa, phường Thủy Nguyên	1,448.20	987.50	460.70									
13	Khu đất đấu giá tại khu vực Tây Giữa 2 (giáp khu đô thị vùng phụ cận đường Đỗ Mười kéo dài)	TDP Tây Giữa, phường Thủy Nguyên	3,164.30	2,819.10									345.20	

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
14	Khu đất đấu giá tại khu vực Bắc Vang	TDP Bắc Vang, phường Thủy Nguyên	5,141.40	4,724.60									416.80	
15	Khu đất đấu giá tại khu vực Đầm Đền (giáp KĐT Hoàng Huy Green River)	TDP Đầm Đền, phường Thủy Nguyên	9,269.80	8,250.80	827.80								191.20	

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(8)	Phường Dương Kinh													
16	Khu đất tại tổ dân phố Sông He (đối diện Dự án Vinhomes, tiếp giáp đường cầu rào 3)	mục 5.1-02 thuộc ô phố 5.1-39	25,794.3	23,253.30						906.90			1,634.10	- Công văn tiếp thu, giải trình số 2600/UBND ngày 05/8/2026 của UBND phường Dương Kinh; - Bảng trích lục nguồn gốc các thửa đất; - Bản vẽ ranh giới, vị trí khu đất.
17	Khu đất tại tổ dân phố Hải Phong (tiếp giáp đường Cầu rào 3 và TĐC đường sắt)	TDP Hải Phong phường Dương Kinh	26,977.90	20,284.10		2,393.9					448.9		3,851.0	

STT	Vị trí khu đất	Địa điểm thực hiện (cấp xã)	Diện tích thực hiện Dự án (m ²)	Đất trồng cây hàng năm		Đất trồng cây lâu năm	Đất lâm nghiệp			Các loại đất nông nghiệp khác (ghi rõ loại đất)	Đất ở	Đất phi nông nghiệp khác	Đất giao thông, thủy lợi	Văn bản pháp lý
				Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác		Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(9)	Phường Lưu Kiếm													
18	Khu vực đồng Cửa Đình, TDP 1 Thụ Khê	Phường Lưu Kiếm	5,356.4		4,998.0								358.4	- Báo cáo tiếp thu, giải trình số 371/BC-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Lưu Kiếm; - Trích lục nguồn gốc đất đai được Ủy ban nhân dân phường ký xác nhận. - Bản vẽ thể hiện vị trí, phạm vi ranh giới khu đất.
19	Khu vực TDP 6 Đông Sơn	Phường Lưu Kiếm	2,608.2		2,279.8	309.3							19.1	

[illegible]

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: NO-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026



NGHỊ QUYẾT

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 2)

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 04

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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; Báo cáo thẩm tra số /BC-BĐT ngày tháng năm 2026 của Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 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 21 khu đất trên địa bàn 09 xã, phường, tổng diện tích khoảng 26,34 ha.

(Chi tiết danh mục các khu đất tại Phụ biểu kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, Kỳ họp chuyên đề thứ 04 thông qua ngày tháng năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ QH, Chính phủ;
- VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: NN&MT, TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- Ủy ban MTTQVN TP;
- Các Ban của HĐND TP;
- ĐB HĐND TP khoá XVII;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các Sở: NN&MT, TC, XD, TP;
- UBND cấp xã;
- Ban CE An ninh HP, Báo PTTH, HP;
- Công báo HP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

