ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:238 /TTr-UBND	*Hải Phòng, ngày 22 tháng 9 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố thông qua điều chỉnh 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 và phê duyệt 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 2026 - 2030

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai 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;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc 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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 534/BC-STC ngày 09 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 9463/STC-QLĐTNNS ngày 17 tháng 9 năm 2026.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết điều chỉnh 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 và phê duyệt 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 2026 - 2030, như sau:

I. Về sự cần thiết 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:

Căn cứ điểm a khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai quy định:

"3. 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:

a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;"

"4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực."

Trên cơ sở các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng, các Sở, Ban, ngành, địa phương đã triển khai rà soát các khu đất để đề xuất thực hiện đấu thầu thực hiện dự án đầu tư nhằm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nói riêng và thành phố nói chung.

Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025-2026 đã được thông qua tại 09 Nghị quyết: số 03/NQ-HĐND ngày 03/01/2025; số 08/NQ-HĐND ngày 21/02/2025; số 25/NQ-HĐND ngày 16/6/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*); số 90/NQ-HĐND ngày 18/10/2024, số 105/NQ-HĐND ngày 11/12/2024; số 15/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương *(trước hợp nhất*); số 46/NQ-HĐND ngày 25/7/2025, số 81/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 và số 19/NQ-HĐND ngày 20/4/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*sau hợp nhất*).

Với tiềm năng, thế mạnh của thành phố Hải Phòng mới sau hợp nhất, các phường, xã, đặc khu đã chủ động tập trung rà soát, nghiên cứu giải pháp để khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của từng địa phương. Sau khi rà soát, Ủy ban nhân

dân các phường, xã tiếp tục đề xuất bổ sung một số dự án vào Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện, nhằm biến tiềm năng thành tiềm lực, nguồn lực, nội lực để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nói riêng và thành phố nói chung, nhanh và bền vững, ngày càng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Ngoài ra, có một số khu đất cần đưa ra khỏi Danh mục để triển khai các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Do đó, việc điều chỉnh 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 và phê duyệt 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 2026 - 2030 là cần thiết, làm cơ sở triển khai các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Thẩm quyền quyết định điều chỉnh 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 và phê duyệt 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 2026 - 2030 là thuộc về Hội đồng nhân dân thành phố.

II. Nội dung bổ sung đề xuất kỳ này:

1. Đề xuất điều chỉnh đưa một số khu đất ra khỏi 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:

Theo đề xuất của Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh và xã Thái Tân, Sở Tài chính đã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố bổ sung Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị dịch vụ ven Sông Sặt, phường Tứ Minh với quy mô sử dụng đất khoảng 21ha tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25/7/2025 của Hội đồng nhân thành phố Hải Phòng (*sau hợp nhất)* và Khu đất thực hiện Dự án Khu dân cư Đống Tịnh, xã An Sơn (*nay là xã Thái Tân*) với quy mô sử dụng đất khoảng 4,82ha tại Nghị quyết số 90/NQ-HĐND ngày 18/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (*cũ*).

Tuy nhiên, theo báo cáo của các địa phương, việc triển khai một dự án đô thị dịch vụ đơn lẻ (*Khu đô thị dịch vụ ven Sông Sặt, phường Tứ Minh*) trong giai đoạn 2025-2026 khi chưa đánh giá đầy đủ định hướng không gian ven sông, có thể ảnh hưởng đến khả năng tổ chức không gian phát triển lâu dài của địa phương; việc tiếp tục kêu gọi đầu tư dự án (*Khu dân cư Đống Tịnh, xã An Sơn*) trong Danh mục không còn phù hợp với điều kiện thực tế và ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý, theo dõi Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất đã được phê duyệt.

Căn cứ nội dung báo cáo nêu trên, đề xuất điều chỉnh đưa ra khỏi Danh mục 02 khu đất gồm:

(1) Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị dịch vụ ven Sông Sặt, phường Tứ Minh với quy mô sử dụng đất khoảng 21ha;

(2) Khu đất thực hiện Dự án Khu dân cư Đồng Tịnh, xã An Sơn (*nay là xã Thái Tân*) với quy mô sử dụng đất khoảng 4,82ha.

(*Chi tiết có trong Phụ lục I gửi đính kèm*)

2. Đề xuất điều chỉnh khu đất tại 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 được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25/7/2025:

Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Hoa Động - Lâm Động tại phường Thiên Hương, phường Thủy Nguyên được Hội đồng nhân dân thành phố quyết định thuộc 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 tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25/7/2025 với quy mô sử dụng đất khoảng 48,2ha.

Để đảm bảo tính hiệu quả, khả thi của Dự án và lợi ích của các bên có liên quan, phù hợp với quy định tại Chỉ thị số 12/CT-TTg ngày 03/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường, nâng cao hiệu lực, hiệu quả, trách nhiệm trong công tác đấu thầu, Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương có đề xuất điều chỉnh một số thông tin liên quan đến khu đất, như:

(*i*) Bỏ tuyến đường từ nút giao với tuyến đường của khu tái định cư hiện trạng đang thi công đến đường 9C (*ngã tư giao với đường tỉnh lộ 359*) và một phần diện tích đất ở phía Bắc với quy mô tổng diện tích điều chỉnh giảm khoảng 10,5ha so với dự kiến ban đầu;

(*ii*) Bổ sung phần đất xen kẹt để đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch phân khu (*quy mô diện tích khoảng 3,0ha*) và bổ sung phần đất được quy hoạch làm đường giao thông và phần đất được quy hoạch làm bãi đỗ xe công cộng (*quy mô diện tích khoảng 7,6ha*).

Như vậy, diện tích khu đất sau điều chỉnh: Khoảng 48,3ha (*tăng 0,1ha so với diện tích khu đất đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua*).

Để có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo, đề xuất điều chỉnh (*về quy mô diện tích, phạm vi ranh giới*) khu đất dự kiến thực hiện Dự án Khu đô thị Hoa Động - Lâm Động tại phường Thiên Hương, phường Thủy Nguyên.

(*Chi tiết có trong Phụ lục I gửi đính kèm*)

3. Về 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 2026-2030:

3.1. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn các khu đất:

a) Đối với các khu đất thực hiện đấu thầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 *(các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn):*

Phải đáp ứng các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu tự chọn nhà đầu tư quy định tại Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (sau hợp nhất) quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố; Trong đó tại điểm d, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND có nêu khu đất thực hiện dự án phải phù hợp với: "*Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng*".

- Về sự phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở

Qua rà soát, danh mục Khu đất đề xuất triển khai thực hiện các dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 07/5/2026.

- Về sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở

Theo dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026-2030, Đảng ủy UBND thành phố báo cáo, xin ý kiến Thường trực Thành ủy tại Công văn số 1654-CV/ĐU ngày 15/8/2026.

Nội dung báo cáo của Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố đã được Thường trực Thành ủy đồng ý về chủ trương tại Công văn số 4101-CV/VPTU ngày 13/9/2026, trong đó Thường trực Thành ủy giao Đảng uỷ Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo ban hành Kế hoạch đúng quy định pháp luật; trong đó lưu ý: rà soát, tính toán phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp quy hoạch, gắn với dự báo dân số, nhu cầu nhà ở và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; bảo đảm khoa học, khả thi, đáp ứng tầm nhìn dài hạn và phù hợp quan điểm, định hướng của Đảng, chỉ đạo của Chính phủ; tránh lãng phí đất đai, tiết kiệm nguồn lực xã hội.

Theo đó, có danh mục 10 khu đất theo đề xuất của các địa phương đã được Sở Tài chính tổng hợp báo cáo kỳ này. Còn lại 03 khu đất chưa nằm trong danh mục báo cáo, gồm: (1) Khu đất thôn Phi Liệt 1 tiếp giáp đường ĐT 352 (dự kiến đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn mới) với quy mô sử dụng đất khoảng 2,56ha; (2) Khu đất phát triển nhà ở thương mại trung tâm xã Kiến Hải

với quy mô sử dụng đất khoảng 14,7ha; (3) Khu đất phát triển nhà ở thương mại trung tâm xã Kiến Hải với quy mô sử dụng đất khoảng 42,0ha.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành và ý kiến chỉ đạo của đồng chí Phó Bí thư Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1536-CV/VP ngày 14/9/2026, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Văn bản số 11931/VP-XDCT ngày 16/9/2026, trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp thu ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành ủy tại Công văn số 4101-CV/VPTU ngày 13/9/2026; rà soát, hoàn thiện Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026 - 2030; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 23/9/2026 *(Dự kiến UBND thành phố sẽ phê duyệt Kế hoạch nhà ở giai đoạn 2026-2030 trước ngày 25/9/2026)*.

b) 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):*

Đối với trường hợp này, Luật Đất đai không quy định Hội đồng nhân dân thành phố phải thông qua các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất như đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, cần đánh giá theo các quy định pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án sử dụng đất và sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch, chương trình liên quan theo quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu để đảm bảo tính hiệu quả, khả thi trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư sau này, cụ thể gồm 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 đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất cấp hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đối với các địa phương và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan.

* Đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai:

Theo ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường, căn cứ các quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, theo đó thành phố được quyền lựa chọn

hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai. Đối với trường hợp cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, người sử dụng đất phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, đối với quỹ đất quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý, thì phải thuộc trường hợp cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 mới có đủ cơ sở tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (*không áp dụng đối với trường hợp giao đất*).

Tại khoản 4 Điều 2 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi bởi điểm c khoản 1 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (*có hiệu lực từ ngày 01/07/2025*) quy định: Tổ chức, cá nhân có hoạt động đấu thầu không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này được tự quyết định chọn áp dụng toàn bộ hoặc các điều, khoản, điểm cụ thể của Luật này.

Đồng thời qua rà soát cho thấy, pháp luật về đất đai và đấu thầu không có quy định ưu tiên lựa chọn hình thức đấu giá hay đấu thầu đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai; chỉ hạn chế việc đấu thầu trong trường hợp quỹ đất để thực hiện dự án thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo đó, đối với các khu đất thuộc quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại Khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai trong trường hợp này (*đất cho thuê*) sẽ áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp thành phố quyết định hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Trường hợp thành phố quyết định áp dụng hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì có thể áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ hoặc khoản 4 Điều 2 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi bởi điểm c khoản 1 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 để đảm bảo tính cạnh tranh, minh bạch.

* Đối với các quỹ đất để thực hiện Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường:

Theo quy định tại điểm e, khoản 4 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ, các quỹ đất nêu trên (*trừ Dự án đầu tư xây dựng*

công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu, không bao gồm dự án thuộc trường hợp chỉ định, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch) phải thực hiện tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện.

* Đối với các quỹ đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại dịch vụ:

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp các khu đất thực hiện các công trình thương mại, dịch vụ sẽ khó thu hút được các nhà đầu tư quan tâm do doanh thu từ hoạt động kinh doanh đối với các loại hình dự án này không lớn, thời gian để thực hiện thu hồi vốn kéo dài. Mặt khác, theo quy định của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất.

3.2. Đề xuất danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố giai đoạn 2026-2030:

Trên cơ sở nguyên tắc, tiêu chí nêu trên, 25 đơn vị phường, xã và cơ quan liên quan đã đề xuất bổ sung **39 khu đất** thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026-2030.

Sau khi rà soát, đánh giá, Sở Tài chính đã tổng hợp, đề xuất **25 khu đất** thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026-2030, cụ thể như sau:

a) Khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 (*các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn*): **13 khu đất**, cụ thể:

(*1*) Khu dân cư thương mại Đông Giao, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (*nay thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng*) với quy mô sử dụng đất khoảng 42,11ha.

(*2*) Khu dân cư mới thôn Cộng Lạc, xã Lạc Phượng với quy mô sử dụng đất khoảng 8,76ha.

(*3*) Khu dân cư mới Mao Điền (*Khu B*), xã Mao Điền với quy mô sử dụng đất khoảng 7,78ha.

(*4*) Khu dân cư Hàng Vĩ (*nay là thôn Ninh Thành*), xã Vĩnh Lại với quy mô sử dụng đất khoảng 13,03ha.

(*5*) Khu dân cư mới, xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng với quy mô sử dụng đất khoảng 27,01ha.

(*6*) Khu dân cư mới xã Tân Kỳ với quy mô sử dụng đất khoảng 18,42ha.

(*7*) Khu dân cư Thống Nhất giai đoạn 2 với quy mô sử dụng đất khoảng 16,01ha.

(*8*) Khu dân cư mới thôn Quàn, xã Tứ Kỳ với quy mô sử dụng đất khoảng 4,5ha.

(*9*) Điểm dân cư Ao Láng giai đoạn 2, thôn Tân Hưng, xã Bình Giang với quy mô sử dụng đất khoảng 3,08ha.

(*10*) Khu đất thôn An Nội, An Ngoại xã Việt Khê (*dự kiến đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn mới kết hợp bãi đỗ xe*) với quy mô sử dụng đất khoảng 18,0ha.

(*11*) Khu đất thôn Phi Liệt 1 tiếp giáp đường ĐT 352 (*dự kiến đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn mới*) với quy mô sử dụng đất khoảng 2,56ha.

(*12*) Khu đất phát triển nhà ở thương mại trung tâm xã Kiến Hải với quy mô sử dụng đất khoảng 14,7ha.

(*13*) Khu đất phát triển nhà ở thương mại trung tâm xã Kiến Hải với quy mô sử dụng đất khoảng 42,0ha.

b) Khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất 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*): **12 khu đất**, cụ thể:

(*1*) Cơ sở nhà, đất Trường nuôi dạy trẻ khiếm thính cũ tại số 55 Lạch Tray, phường Gia Viên với quy mô sử dụng đất khoảng 0,58ha.

(*2*) Khu đất thu hồi của Công ty TNHH Dịch vụ ăn uống Ba Sao tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân (*nay là phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng*) với quy mô sử dụng đất khoảng 0,58ha.

(*3*) Khu đất thôn Pháp Cổ 1 xã Việt Khê (*dự kiến đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý chất thải rắn cấp thành phố*) với quy mô sử dụng đất khoảng 30,0ha.

(*4*) Khu đất Bến xe Lạc Long cũ tại phường Hồng Bàng với quy mô sử dụng đất khoảng 1,18ha.

(*5*) Khu đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại phường Lê Chân với quy mô sử dụng đất khoảng 0,835ha.

(*6*) Khu đất thực hiện dự án Bệnh viện đa khoa quy mô 500 giường tại phường An Biên với quy mô sử dụng đất khoảng 1,26ha.

(*7*) Khu đất thực hiện dự án Trung tâm chăm sóc người cao tuổi tại phường Kiến An với quy mô sử dụng đất khoảng 4,58ha.

(*8*) Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ thương mại phụ trợ tại phường Gia Viên với quy mô sử dụng đất khoảng 0,314ha.

(*9*) Khu đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại - dịch vụ hiện đại tại Tổ dân phố Đình Ngọ với quy mô sử dụng đất khoảng 0,76ha.

(*10*) Khu đất Trường Tiểu học Hùng Vương cũ tại phường Hồng Bàng với quy mô sử dụng đất khoảng 0,16ha.

(*11*) Cơ sở nhà, đất số 199 Tô Hiệu, phường Lê Chân với quy mô sử dụng đất khoảng 0,33ha.

(*12*) Khu đất thu hồi của Trung tâm chăm sóc sức khỏe, nuôi dưỡng, dạy nghề cho trẻ em tàn tật tỉnh Hải Dương tại xã An Lâm, huyện Nam Sách (*nay là xã An Phú, thành phố Hải Phòng*) với quy mô sử dụng đất khoảng 1,32ha.

(*Chi tiết có trong Phụ lục II gửi đính kèm*)

3. Các nội dung khác:

Các nội dung khác tại Danh mục được xác định theo nguyên tắc, tiêu chí đã nêu trên, theo đó:

+ Kế hoạch dự kiến: Giai đoạn 2026-2030;

+ Tiến độ dự kiến: 180 ngày.

III. Đề xuất, kiến nghị:

Trên đây là Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh 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 và phê duyệt 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 2026 - 2030, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở: TC, XD, NNMT;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: TH, XD&CT, NN&MT, NVKT&GS;
- Lưu: VT, N.T.Linh.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Lê Anh Quân