SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 12/11/2026; 14:15:58 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4820 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 kinh doanh;

Căn cứ Thông tư số 142/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh;

Căn cứ Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến

độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú;

Căn cứ Quyết định số 2182/QĐ-BQLDA ngày 18 tháng 9 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng về phê duyệt sửa đổi hồ sơ mời thầu Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú kèm theo Hồ sơ mời thầu Dự án;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tại Tờ trình số 2696/TTr-BQLDA ngày 22 tháng 10 năm 2026; đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 740/BC-STC ngày 29 tháng 10 năm 2026 về việc đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án bao gồm các nội dung như sau:

1. Thông tin về dự án:

a) Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú.

b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt nhằm hình thành khu dân cư hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm khớp nối hạ tầng với các khu vực lân cận, khai thác hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở và phát triển nhà ở của nhân dân, tăng nguồn thu ngân sách, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Quy mô đầu tư:

- Xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: San nền; hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải; hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp điện sinh hoạt, đường dây trung áp và trạm biến áp; thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước sạch; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống cây xanh, công viên.

- Xây dựng công trình nhà ở *(xây thô hoàn thiện mặt ngoài)* tại 04 lô đất, bao gồm: 02 nhà ở liền kề *(LK.A-31 và LK.B-1)* cao 04 tầng; 02 nhà vườn *(NV.2.4 và NV.3.1)* cao 03 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.990,17 m^2.

Các lô đất ở còn lại của dự án *(gồm 219 lô đất nhà ở liền kề và 28 lô đất nhà vườn)*: Nhà đầu tư được lựa chọn được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền *(không yêu cầu xây thô)*.

- Xây dựng công trình giáo dục *(Trường mầm non)*: Diện tích đất xây dựng 2.044,81 m^2, cao 02 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Xây dựng công trình dịch vụ thương mại: Diện tích đất xây dựng 3.590,49 m^2, cao 08 tầng, mật độ xây dựng 77,8%.

- Xây dựng công trình nhà văn hóa: Diện tích đất xây dựng 920 m^2, cao 01 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Xây dựng công trình thể dục thể thao: Diện tích đất xây dựng 1.150 m^2, gồm 02 sân cầu lông, 01 sân bóng đá mini và hạng mục sân, đường nội bộ.

d) Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án *(do nhà đầu tư đề xuất)*: 448.831.882.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi tám tỷ, tám trăm ba mốt triệu, tám trăm tám hai nghìn đồng)*.

đ) Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất thực hiện dự án thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng.

e) Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất thực hiện dự án có hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, trồng lúa do các hộ gia đình, cá nhân và Ủy ban nhân dân xã quản lý *(không có di sản văn hóa, không có tài sản công phải xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công, không có khoáng sản, không nằm trong vùng quy hoạch di tích)*. Hiện trạng khu đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

f) Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án: 97.878,38 m^2. Trong đó, diện tích khu dân cư là 97.000,0 m^2, diện tích đất hành lang giao thông đối ngoại là 878,38 m^2.

g) Cơ cấu, mục đích sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất quy hoạch khu dân cư**	**97.000,00**	**100,00**
1	Đất ở liền kề	22.115,35	22,80
2	Đất ở nhà vườn	7.696,81	7,93
3	Đất nhà văn hóa	920,00	0,95
4	Đất trường mầm non	2.044,81	2,11
5	Đất cây xanh- công viên	12.846,25	13,24
6	Đất thể dục thể thao	1.150,00	1,19
7	Đất dịch vụ thương mại	3.590,49	3,70
8	Đất giao thông	39.994,35	41,23
9	Đất trạm xử lý nước thải	1.215,77	1,25

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.999,28	2,06
11	Đất bãi đỗ xe	3.426,89	3,54
II	**Đất hành lang giao thông đối ngoại**	**878,38**	
Tổng diện tích (I+II)		**97.878,38**	

(theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 19/5/2025)

h) Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư và bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

- Đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở *(xây thô hoàn thiện mặt ngoài)*; công trình giáo dục, công trình thương mại dịch vụ, công trình nhà văn hóa và các công trình thể dục thể thao trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày nhà đầu tư được bàn giao đất.

i) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần bất động sản Nam Sách Land.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0801502594, đăng ký lần đầu ngày 17/7/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 86 phố Lê Phụ Trần, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thạc Hùng, chức danh: Giám đốc.

3. Giá trị về hiệu quả sử dụng đất do Nhà đầu tư đề xuất: Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước M = 3,65%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng:

- Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án; việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Đăng tải kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục theo chức năng, nhiệm vụ được giao; tổ chức đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư được lựa chọn; kiểm tra, theo dõi, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; đăng tải thông tin hợp đồng dự án với Nhà đầu tư trúng thầu theo quy định.

2. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

- Có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, giám sát việc đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng thực hiện dự án bảo đảm đúng quy định và đúng tiến độ theo hồ sơ mời thầu;

- Hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng phối hợp với Nhà đầu tư được lựa chọn và các cơ quan, đơn vị có liên quan lập bảng tiến độ chi tiết, cụ thể đối với thời gian thực hiện dự án để theo dõi, đôn đốc thực hiện bảo đảm tiến độ được duyệt.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp với các sở: Xây dựng, Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định tiền sử dụng đất, tiền nộp ngân sách nhà nước theo quy định; đồng thời tham mưu rà soát nghĩa vụ tài chính khác của Nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai *(nếu có)*;

- Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân xã Trần Phú và các đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư bảo đảm tiến độ được duyệt.

4. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình đầu tư xây dựng dự án; thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đầu tư xây dựng và việc kinh doanh bất động sản tại dự án theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân xã Trần Phú:

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư của dự án theo quy định;

- Tổ chức quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng tại dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và quy định pháp luật liên quan; thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng nhà ở cho người dân *(nếu có theo quy định)* theo các mẫu thiết kế nhà ở, quy chế quản lý kiến trúc và quy định pháp luật hiện hành.

6. Công ty cổ phần bất động sản Nam Sách Land:

- Nghiêm túc chấp hành các quy định pháp luật về đấu thầu, đầu tư, xây dựng, đất đai và các quy định khác có liên quan;

- Thực hiện thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng làm cơ sở thực hiện dự án;

- Tập trung nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án theo tiến độ được chấp thuận và hợp đồng đã ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định và theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Xây dựng kế hoạch chi tiết, cụ thể đối với thời gian thực hiện dự án và cam kết thực hiện dự án theo kế hoạch, gửi về Sở Tài chính, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng để theo dõi, giám sát theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

7. Các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trưởng Thuế thành phố; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển Nông thôn Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trần Phú; Công ty cổ phần bất động sản Nam Sách Land và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các phòng: TH, XD&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Cổng thông tin điện tử TP (*VP UBND TP*);
- Lưu: VT, N.T.Linh.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân