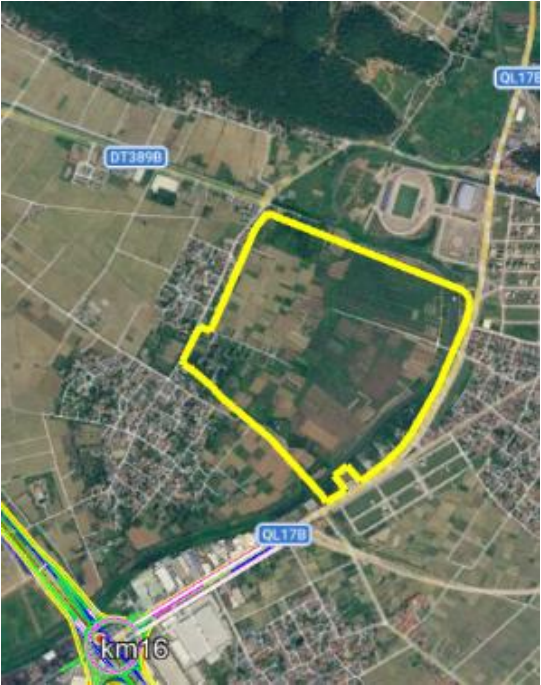
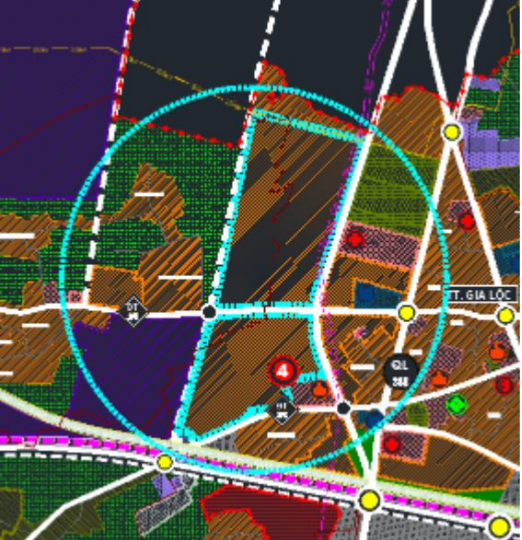
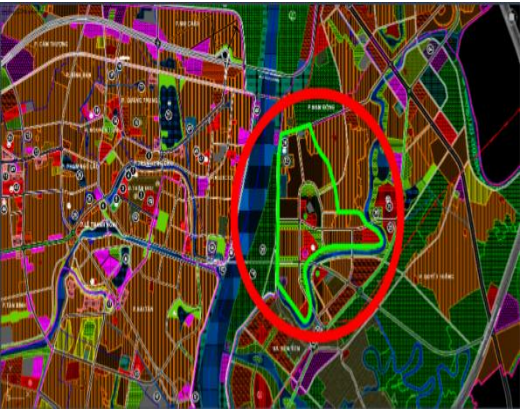
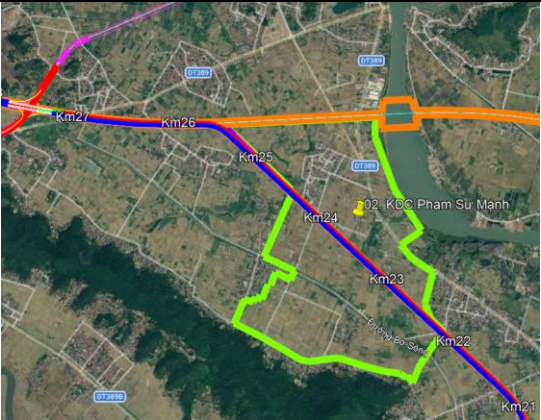
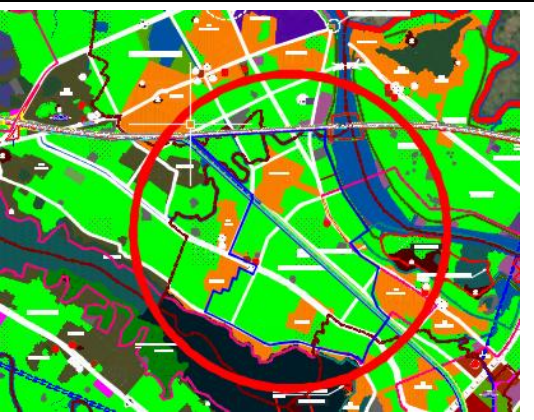
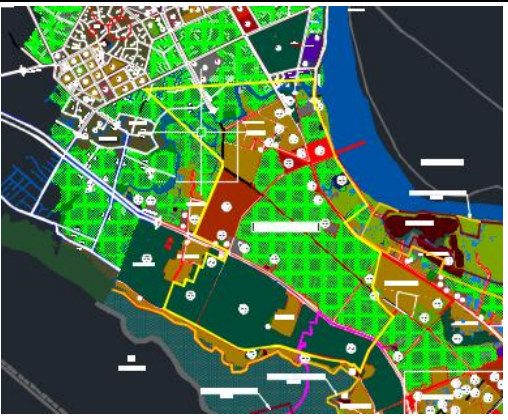
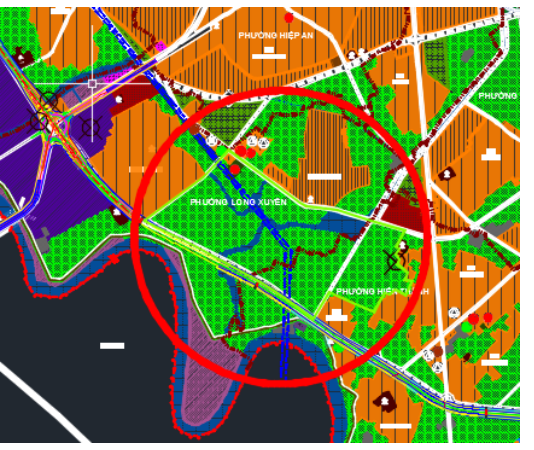
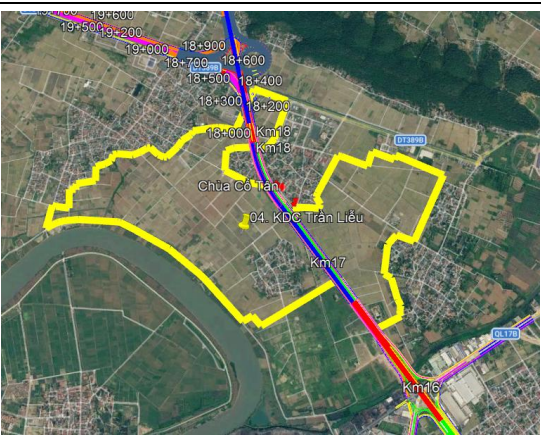


DANH MỤC QUỸ ĐẤT ĐỐI ỨNG DỰ KIẾN THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG NÓI CẢNG LẠCH HUYỆN - SÂN BAY GIA BÌNH
(Đối với trường hợp thực hiện Dự án theo phương thức đối tác công tư PPP, áp dụng hình thức hợp đồng BT, thanh toán bằng quỹ đất)

Stt	Khu đất dự kiến đối ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
1	Khu du lịch sinh thái hồ Bến Tắm (được quy hoạch kết nối với QL.18)	phường Nguyễn Trãi	497 ha (diện tích đất ở khoảng 150ha)	QHC thành phố Chí Linh: - Đất hỗn hợp: 27,9ha - Đất đơn vị ở: 150 ha - Đất trung tâm văn hóa, TDTT (sân gôn): 178,5ha - Đất Thương mại, dịch vụ: 3,2ha - Đất dịch vụ công cộng: 5,8ha - Còn lại là cây xanh, giao thông, mặt nước	QHPK phường Bến Tắm (cũ): Đất nông nghiệp. Cần điều chỉnh QH	2.700			
2	Khu sinh thái Thành Công giai đoạn 2 (được quy hoạch kết nối với QL.17B)	Phường Kinh Môn, phường Trần Liễu	74 ha (diện tích đất ở khoảng 20ha)	QHC thị xã Kinh Môn (cũ): Đất đơn vị ở	- QHPK1 (PK đô thị hiện hữu): Đất nhóm nhà ở, hỗn hợp, cây xanh, bãi đỗ xe; - QHPK2 (PK đô thị cửa ngõ): Đất nhóm nhà ở, đất giáo dục, dịch vụ, cây xanh	2.800			

Stt	Khu đất dự kiến đối ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
3	Khu đất lân cận ga Hải Dương Nam (được quy hoạch kết nối với đại lộ Võ Nguyên Giáp và cao tốc Hà Nội – Hải Phòng)	Xã Gia Lộc	125 ha (diện tích đất ở khoảng 37,5ha)	QH vùng huyện Gia Lộc: Khu vực phát triển đô thị	QHC thị trấn Gia Lộc: Đất ở mới, đất ở xã hội, đất hỗn hợp, đất bãi đỗ xe, đất trường học	1.800			
4	Khu vực phường Tân Hưng (được quy hoạch kết nối với các tuyến đường đô thị hiện hữu)	Phường Tân Hưng	81 ha (diện tích đất ở khoảng 28ha)	QHC-339: Đất đơn vị ở, đất hỗn hợp, dịch vụ công cộng, cây xanh công cộng	QHPK 4B (PK khu vực phường Tân Hưng): Đất hỗn hợp, nhóm nhà ở, dịch vụ công cộng đô thị, cây xanh công cộng	4.200			
5	Khu vực phường Nam Đồng (được quy hoạch kết nối với các tuyến trục Đông - Tây)	Phường Nam Đồng	178 ha (diện tích đất ở khoảng 55ha)	QHC-339: Đất đơn vị ở, đất hỗn hợp, dịch vụ công cộng, cây xanh công cộng, đất trung tâm nghiên cứu đào tạo, đất quốc phòng, đất nghĩa trang, đất di tích, tôn giáo	QHPK 5A (PK khu vực phường Nam Đồng): Đất nhóm nhà ở, đất ở hiện trạng, đất nhóm nhà ở xã hội, đất dịch vụ, đất công cộng đô thị, đất thể thao, cây xanh công cộng, đất giáo dục, đất trung tâm nghiên cứu đào tạo, đất quốc phòng, đất nghĩa trang, đất di tích, tôn giáo, đất giao thông, đất y tế, đất văn hóa. Khoảng 80 ha thuộc giai đoạn QH dài hạn ngoài 2030	6.187,5			

Stt	Khu đất dự kiến đôi ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
6	Khu TOD ga Ninh Xá (được quy hoạch kết nối với các tuyến ĐT.389, tuyến đường tốc độ cao Lạch Huyện - Gia Bình; đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh; tuyến đường thủy sông Kinh Thầy)	Phường Bắc An Phụ	559 ha (diện tích đất ở khoảng 97ha)	QHC thị xã Kinh Môn (cũ): Đất nông nghiệp, đất khai thác khoáng sản, đất điểm dân cư hiện trạng và đất cơ sở sản xuất kinh doanh khác, công trình đầu môi, kho tàng, bến bãi	- QHC xã Lê Ninh (cũ): đất trồng lúa, đất ở hiện trạng, đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng, đất quốc phòng an ninh, mặt nước; - QHC xã Bạch Đằng (cũ): đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất khai thác khoáng sản	9.700			
7	Khu hỗn hợp (thuộc khu Kinh tế phía Bắc) (được quy hoạch kết nối với các tuyến QL.37, tuyến đường dẫn cầu Hàn đi cầu Kênh Vàng)	Xã Trần Phú	150 ha (diện tích đất ở khoảng 45ha)	QH vùng huyện Nam Sách (cũ): đất nông nghiệp		5.040			
8	Khu vực xã Bắc Thanh Miện (được quy hoạch kết nối với tuyến ĐT.393, ĐT.396)	Xã Bắc Thanh Miện	112 ha (diện tích đất ở khoảng 33ha)	QH vùng huyện Thanh Miện (cũ): Khu vực phát triển dân cư nông thôn và khu nghiên cứu đào tạo (thuộc Khu kinh tế chuyên biệt)	QHC xã Hồng Quang (cũ): Khu vực nông nghiệp và xây dựng các chức năng khác	3.795			

Stt	Khu đất dự kiến đôi ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
9	Khu vực TOD Nam Hải Phòng (được quy hoạch kết nối với tuyến ĐT.361, ĐT.363)	Xã Kiến Minh, xã Kiến Thụy, xã Kiến Hải, phường Dương Kính, phường Nam Đồ Sơn	1.590 ha (diện tích đất ở khoảng 280ha)	- QHC - 323: Đất đơn vị ở (khoảng 700ha), đất nông nghiệp, đất cây xanh công cộng, đất thương mại dịch vụ, đất HTKT đầu mối... - QHC thị trấn Núi Đồi (cũ) và vùng phụ cận: Đất ở.	- QHC xã Tân Phong (cũ): Khu vực nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản; - QHC xã Hữu Bằng (cũ): Khu đất ở quy hoạch mới, đất giao thông, đất nghĩa trang, đất tôn giáo, đất cây xanh	19.600			
10	Khu vực phường Phạm Sư Mạnh (được quy hoạch kết nối với TL.389, TL.388, đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình và đường thủy sông Kinh Thầy, sông Nguyễn Lân)	Phường Phạm Sư Mạnh	427 ha (diện tích đất ở đất ở khoảng 100 ha)	QHC thị xã Kinh Môn (cũ): Đất nông nghiệp, đất ở hiện trạng, đất trụ sở, đất an ninh, đất giao thông và đất mặt nước	QHPK 3 (PK đô thị trung tâm): Đất nông nghiệp, đất ở hiện trạng, đất nghĩa trang, đất trụ sở, đất an ninh, đất bãi đỗ xe, dịch vụ thương mại, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và đất mặt nước	8.000			
11	Khu vực phường Kinh Môn, phường Nguyễn Đại Năng (được quy hoạch kết nối với QL.17B và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Kinh Môn, phường Nguyễn Đại Năng	120 ha (diện tích đất ở khoảng 40ha)	QHC thị xã Kinh Môn (cũ): Đất nông nghiệp, đất ở hiện trạng, cây xanh đô thị; đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ và đất mặt nước	QHPK 1 (PK đô thị hiện hữu): Đất nông nghiệp, đất cây xanh đô thị	2.100			
12	Khu vực Khu dân cư Trần Liễu (được quy hoạch kết nối với ĐT.389B, TL.397B và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Trần Liễu	195 ha (diện tích đất ở khoảng 55ha)	QHC thị xã Kinh Môn (cũ): Đất nông nghiệp, đất ở hiện trạng, cây xanh đô thị; đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ và đất mặt nước	QHPK 2 (PK đô thị cửa ngõ): Đất cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất nhóm nhà ở hiện trạng	1.787,5			

Stt	Khu đất dự kiến đối ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
13	Khu đất số 1, phường Lưu Kiếm (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lưu Kiếm	60 ha (diện tích đất ở khoảng 20ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất công cộng (y tê) cấp vùng	QHPK số 2 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên): Đất công cộng (y tê); cây xanh, giao thông	2.000			
14	Khu đất số 2, phường Lưu Kiếm (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lưu Kiếm	150 ha (diện tích đất ở khoảng 40ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất dự trữ phát triển đô thị, đất đơn vị ở	QHPK số 2 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên): Đất dự trữ phát triển đô thị, công cộng, thương mại...	2.400			
15	Khu đất số 3, phường Lưu Kiếm (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lưu Kiếm	38 ha (diện tích đất ở khoảng 13ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất dự trữ phát triển đô thị	QHPK số 2 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên): Đất dự trữ phát triển đô thị, công cộng, thương mại	780			
16	Khu đất số 1, phường Lê Ích Mộc (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lê Ích Mộc	78 ha (diện tích đất ở khoảng 27ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông	QHPK số 2 (khu vực phát triển đô thị trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên): Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông	1.620			
17	Khu đất số 2, phường Lê Ích Mộc (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lê Ích Mộc	30 ha (DT đất ở khoảng 10ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông		500			
18	Khu đất số 3, phường Lê Ích Mộc (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lê Ích Mộc	65 ha (diện tích đất ở khoảng 20ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất vùng nông nghiệp và phát triển nông thôn, giao thông		600			

Stt	Khu đất dự kiến đối ứng	Địa điểm ¹	Quy mô diện tích dự kiến	Chức năng theo QHC/QH vùng huyện	Chức năng theo QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng) (tỷ đồng) ²	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
19	Khu đất số 4, phường Lê Ích Mộc (được quy hoạch kết nối với QL.10 và đường nối cảng Lạch Huyện - sân bay Gia Bình)	Phường Lê Ích Mộc	33 ha (diện tích đất ở khoảng 10ha)	QHC đô thị mới Thủy Nguyên: Đất vùng nông nghiệp và phát triển nông thôn, giao thông		300			

¹ Vị trí cụ thể của từng khu đất tại file kmz kèm theo.

² Đây chỉ là giá trị khu đất dự kiến để nhà đầu tư tham khảo. Giá trị này chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng của khu đất, chưa phải là giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán.

Giá trị quỹ đất dự kiến thanh toán được xác định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 74 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ) và các quy định pháp luật khác có liên quan.