

Số: /TTr-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp, tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-TTHĐND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về việc chấp thuận đăng ký xây dựng Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29 tháng 3 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 586/TT-SNNMT ngày 01 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng kính trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29 tháng 3 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

(1) Tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy Nhà nước quy định:

*“2. Cơ quan, người có thẩm quyền **phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật** theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.”*

(2) Khoản 2 và 3 Điều 4 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi theo điểm b khoản 2 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP) quy định:

*“2. Cơ quan, người có thẩm quyền ban hành **văn bản quy phạm pháp luật** để bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản do mình ban hành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.*

*3. Cơ quan, người có thẩm quyền **có thể** ban hành nghị quyết hoặc quyết định hành chính để bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật do mình ban hành trong trường hợp toàn bộ hoặc một phần nội dung văn bản trái pháp luật hoặc trường hợp thay đổi về thẩm quyền do việc sắp xếp, tổ chức bộ máy hoặc trường hợp không còn đối tượng áp dụng”.*

(3) Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND được ban hành tại thời điểm Luật Đất đai số 45/2013/QH13 có hiệu lực và căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành để ban hành. Tuy nhiên, Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đã hết hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 và được thay thế bởi Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15) thì: *“Văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực toàn bộ hoặc một phần do có văn bản quy phạm pháp luật khác thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung thì văn bản quy định chi tiết, **quy định biện pháp cụ thể để tổ chức**, hướng dẫn **thi hành văn bản đó hết hiệu lực**, trừ trường hợp được công bố tiếp tục có hiệu lực toàn bộ hoặc một phần...”*. Mặt khác, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và

các Nghị định hướng dẫn thi hành đã quy định kế thừa, hoàn thiện, bổ sung các quy định về xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai; đồng thời, các quy định về xử lý dự án chậm tiến độ đã được quy định bởi pháp luật về đầu tư. Do đó, quy định của pháp luật hiện hành đã đủ cơ sở pháp lý để các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xử lý các dự án chậm tiến độ, không sử dụng đất, chậm đưa đất vào sử dụng.

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, việc trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (ban hành trước sáp nhập) là cần thiết, đúng quy định của pháp luật, để đảm bảo việc áp dụng pháp luật được thống nhất, tránh chồng chéo.

2. Cơ sở thực tiễn

(1) Tại thời điểm ban hành Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*quy định về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất*), trên địa bàn thành phố có 40 tổ chức, doanh nghiệp thuộc diện lập hồ sơ xử lý, thu hồi đất. Kết quả xử lý đến ngày 01/8/2024 (ngày Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực) như sau:

- Quyết định thu hồi đất đối với 13 dự án với tổng diện tích 245,74 ha: Đã hoàn thành thu hồi đất đối với 12 dự án, 01 dự án đã phê duyệt phương án hoàn trả giá trị đầu tư hợp pháp.

- Gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với 06 dự án với tổng diện tích 10,89 ha: Sau khi hết hạn thời gian gia hạn, 06 dự án này đã cơ bản hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa đất vào sử dụng.

- Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận đưa ra khỏi Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND đối với 01 dự án (*Công ty TNHH Union Success Việt Nam tại xã Hòa Bình, Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên*) với diện tích 29,45ha. Tại thời điểm hiện nay, Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh quy mô, tiến độ thực hiện dự án (hoàn thành trong Quý IV/2027) và Công ty đã tích cực triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng; hiện đã được giao 26,06 ha đất, đang thực hiện thủ tục giao tiếp 2,34 ha đất để triển khai thực hiện Dự án.

- 17 dự án với tổng diện tích 12,56 ha đề nghị đưa ra khỏi Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND do: 10 dự án sau khi kiểm tra, xử phạt, các doanh nghiệp đã chủ động khắc phục hành vi vi phạm; 03 dự án thành phố có chủ trương cho phép thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch đô thị hiện nay; 03 dự án nằm trong phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án tái định cư kết hợp bãi đỗ xe; 01 dự án cải tạo chung cư cũ.

- 02 dự án cần tiếp tục xử lý với tổng diện tích 0,96 ha: HTX Xí nghiệp sản xuất giấy Đức Dương nợ tiền chậm nộp tiền sử dụng đất; Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu TBH sử dụng đất tại số 23 Điện Biên Phủ, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, các Sở, ngành đang tiếp tục rà soát việc cấp thuê nhà, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xử lý tài sản công.

- 01 dự án với diện tích 0,23 ha (*Công ty Cổ phần Matexim Hải Phòng - Animex sử dụng đất tại số 20 Trần Phú, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền*) nằm trong danh sách thanh tra theo Quyết định số 726/QĐ-TTCP ngày 21/12/2023 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 23/9/2019 và số 116/NQ-CP ngày 06/12/2019 của Chính phủ giai đoạn 2011- 6/2023; công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng giai đoạn 2015-2022 thành phố Hải Phòng. Dự án này được tiếp tục xử lý theo kết luận thanh tra.

(Có Báo cáo số 135/BC-STNMT ngày 30/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng kèm theo)

(2) Kể từ ngày 01/8/2024 đến nay, việc xử lý thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (ban hành trước sáp nhập) là cần thiết, tránh việc chồng chéo trong việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành

- Thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy Nhà nước và khoản 2 Điều 57 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15).

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất, tránh chồng chéo trong việc áp dụng pháp luật.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Rà soát, đề nghị bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng do không còn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ trình tự, thủ tục ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO

1. Trên cơ sở đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 7422/SNNMT-QLĐĐ ngày 23/6/2026 về việc đăng ký xây dựng Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất, Ủy ban nhân dân thành phố có Tờ trình số 155/TTr-UBND ngày 28/6/2026 trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố đề nghị xây dựng Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND.

2. Ngày 30/6/2026, Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 42/QĐ-TTHĐND chấp thuận đăng ký xây dựng Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND.

3. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy Nhà nước; khoản 2 Điều 57 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (*sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15*), Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Quyết định số 42/QĐ-TTHĐND ngày 30/6/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND.

4. Ngày 30/6/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 7766/SNNMT-QLĐĐ gửi kèm hồ sơ dự thảo Nghị quyết đến Sở Tư pháp để thẩm định. Ngày 30/6/2026, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số 253/BC-STP thẩm định với nội dung kết luận: Hồ sơ dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố.

5. Sau khi Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Tờ trình số 586/TTr-SNNMT ngày 01/7/2026 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất.

b) Đối tượng áp dụng

Các Sở, ban, ngành thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Bộ cục của dự thảo văn bản

Dự thảo được xây dựng dưới hình thức Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất.

3. Nội dung cơ bản

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 Điều, cụ thể như sau:

- Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp thu hồi diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí tài nguyên đất.

- Điều 2. Hiệu lực thi hành.

- Điều 3. Tổ chức thực hiện.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Việc thi hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng không phát sinh nguồn lực mới về nhân sự, kinh phí và cơ sở vật chất.

2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết bao gồm các nội dung được xác định như sau:

- Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức và chỉ đạo các cấp, các ngành, các đơn vị và các địa phương thực hiện Nghị quyết theo quy định.

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

3. Thời gian trình thông qua

Thời gian trình Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII thông qua Nghị quyết: Tại kỳ họp thường lệ giữa năm 2026.

VI. Ý KIẾN ĐỀ XUẤT KHÁC (*không có*)

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 29/3/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng. Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Ban HĐND TP;
- VP Đoàn ĐBQH& HĐNDTP;
- Các Sở: NNMT, TP, TC, XD;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNMT, TH;
- Lưu: VT, P.T. Đức.

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

Lê Anh Quân