

Số: /2025/NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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 Hải Phòng

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 35/2018/QH14;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi bởi Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư được sửa đổi bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 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 được sửa đổi bởi Nghị định số 225/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Tờ trình số 301/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Nghị quyết 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 Hải Phòng; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết 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 Hải Phòng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chi tiết điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về 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 Hải Phòng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng

a) Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố, các Sở, ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập, xem xét, 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 theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 2. 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

1. Quy mô, diện tích sử dụng đất

a) Khu đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị có quy mô từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được

phê duyệt hoặc có diện tích sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở.

b) Khu đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2. Khu đất thực hiện dự án phải phù hợp với:

a) Quy hoạch thành phố Hải Phòng;

b) Quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc quy hoạch sử dụng đất (nếu có);

d) Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Các Nghị quyết sau hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐND ngày 11 tháng 11 năm 2024 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 Hải Phòng;

b) Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

3. Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất đã được phê duyệt trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện.

4. Trường hợp Quy hoạch thành phố Hải Phòng và Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì việc đánh giá theo quy định tại điểm a, điểm d khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết này được đánh giá trên cơ sở Quy hoạch thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*) hoặc Quy hoạch tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*) và Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*) hoặc của tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết bảo đảm đúng các quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban 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 được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI Kỳ họp thứ 32 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu (*Quốc hội*);
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB và QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- TT Thành ủy, TT HĐND, UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Các Ban HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT ĐU, TT HĐND, UBND cấp xã;
- Báo và PTTH HP, Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hiệu