

BÁO CÁO

Về việc 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 (bổ sung lần 2)

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 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 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐND ngày 12/8/2024 của HĐND tỉnh Hải Dương và Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐND ngày 11/11/2024 của HĐND thành phố Hải Phòng (trước 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 xây dựng khu đô thị mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn;

Thực hiện Kế hoạch số 19/KH-HĐND ngày 18/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về Kế hoạch chuẩn bị kỳ họp thường lệ cuối năm 2025 Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI, nhiệm kỳ 2021-2026;

Trên cơ sở đề xuất của các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND các xã, phường, đặc khu, Sở Tài chính đã có Văn bản số 8720/STC-QLĐTNNNS ngày 18/11/2025 lấy ý kiến tham gia của các sở, ngành có liên quan. Trên cơ sở tiêu chí và quy định pháp luật hiện hành, Sở Tài chính đã có Báo cáo số 591/BC-STC ngày 21/11/2025 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 (bổ sung lần 2).

Thực hiện Văn bản số 848-CV/VPTU ngày 06/12/2025 Văn phòng Thành ủy thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về việc 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 (lần 2 sau hợp nhất);

Trên cơ sở tiêu chí, quy định pháp luật hiện hành và ý kiến của Văn phòng Thành ủy, Sở Tài chính báo cáo một số nội dung liên quan đến 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 (bổ sung lần 2) như sau:

I. Tổng hợp đề xuất 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 (bổ sung lần 2):

Tổng số có 21 phường, xã đề xuất bổ sung 33 khu đất, cụ thể:

1. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn:

Tổng số có 16 phường, xã đề xuất bổ sung 25 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố, trong đó:

- Khu vực phía Tây Hải Phòng: Có 13 UBND phường, xã đề xuất 20 khu đất đưa vào danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Khu vực phía Đông Hải Phòng: Có 03 UBND phường, xã đề xuất 05 khu đất đưa vào danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

(Chi tiết tại Phụ lục số 01 kèm theo)

2. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật ngành, lĩnh vực:

Tổng số có 05 phường, xã, đặc khu đề xuất 08 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật ngành, lĩnh vực trên địa bàn thành phố, trong đó:

- Khu vực phía Tây Hải Phòng: Có 02 UBND phường, xã đề xuất 05 khu đất đưa vào danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Khu vực phía Đông Hải Phòng: Có 03 UBND phường, xã đề xuất 03 khu đất đưa vào danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

(Chi tiết tại Phụ lục số 02 kèm theo)

3. Khu đất đề xuất điều chỉnh thông tin:

UBND xã An Lão đề nghị điều chỉnh thông tin dự án Khu đô thị mới tại thị trấn An Lão, xã An Tiến, xã An Thắng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*trước họp nhất*) phê duyệt tại Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 03/01/2025, cụ thể: Điều chỉnh quy mô diện tích khu đất từ “33,7ha” thành “34,22 ha”.

II. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn các khu đất

1. 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):

a) Khu vực phía Đông Hải Phòng:

Đánh giá việc đáp ứng 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 được quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐND ngày 11/11/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*).

b) Khu vực phía Tây Hải Phòng:

Đánh giá việc đáp ứng 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 được quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐND ngày 12/8/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*).

2. 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):

Luật Đất đai không quy định Hội đồng nhân dân thành phố phải 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 phù hợp với tình hình thực tế của địa phương 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.

Theo 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 xây dựng (*hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn, nếu có*), quy hoạch sử dụng đất hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan.

III. Ý kiến của Sở Tài chính

1. Về việc 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 (bổ sung lần 2):

1.1. Đối với 25 khu đất đề xuất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố: Có 07 khu đất đáp ứng tiêu chí; 18 khu đất không đáp ứng tiêu chí, cụ thể gồm:

1.1.1. Có 07 khu đất đáp ứng các tiêu chí của Hội đồng nhân dân đã ban hành, cụ thể:

a) Khu vực phía Tây Hải Phòng (**04 khu đất**):

- Trên địa bàn xã An Phú (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới xã An Phú¹ (trước là xã thôn An Lương, xã An Phú, huyện Nam Sách) với quy mô sử dụng đất khoảng 3,89ha;

- Trên địa bàn xã Bình Giang (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Bình Giang² (trước là xã Tân Việt - Hồng Khê) với quy mô sử dụng đất khoảng 39ha;

- Trên địa bàn xã Trần Phú (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Trần Phú³ (trước là xã Quốc Tuấn, huyện Nam Sách) với quy mô sử dụng đất khoảng 9,79ha;

- Trên địa bàn xã Yết Kiêu (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Chợ Anh với quy mô sử dụng đất khoảng 16,9ha.

b) Khu vực phía Đông Hải Phòng (**03 khu đất**):

- Trên địa bàn xã An Trường (02 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng: (i) Khu dân cư nông thôn mới tại xã An Trường⁴ (trước là xã Trường Thọ, huyện An Lão) với quy mô sử dụng đất khoảng 9,98ha; (ii) Khu đô thị mới tại xã An Trường⁵ (trước là xã Trường Thọ, huyện An Lão) với quy mô sử dụng đất khoảng 62,5ha.

- Trên địa bàn xã Vĩnh Bảo (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn xứ đồng Chín, xã Vĩnh Bảo với quy mô sử dụng đất khoảng 9,91ha.

1.1.2. Có 18 khu đất không đáp ứng các tiêu chí của Hội đồng nhân dân đã ban hành, cụ thể:

a) Khu vực phía Tây Hải Phòng (**16 khu đất**), trong đó:

¹ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Điểm dân cư mới thôn An Lương, xã An Phú, huyện Nam Sách” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách phê duyệt.

² Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Khu dân cư tại xã Tân Việt - Hồng Khê, huyện Bình Giang” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân xã Bình Giang phê duyệt.

³ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Khu dân cư mới Quốc Tuấn nam đường WB đi xã An Bình, huyện Nam Sách” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách phê duyệt.

⁴ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Khu dân cư nông thôn mới tại xã Trường Thọ, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện An Lão phê duyệt.

⁵ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Vị trí dự kiến phát triển dự án nhà ở thương mại xã Trường Thọ” theo Kế hoạch phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 3948/QĐ-UBND ngày 28/10/2024.

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Tây Đại lộ Võ Nguyên Giáp (*khu vực kho xăng dầu K132 và lân cận*) tại phường Tứ Minh: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng sạch, đủ điều kiện để đấu giá;

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới vị trí số 3 thôn Gò, xã Bình (*nay thuộc xã Thượng Hồng*): UBND tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*) đã thống nhất chưa xem xét đối với đề xuất chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án do khu đất thực hiện dự án nằm trong phạm vi, ranh giới khu vực dự kiến thành lập Khu kinh tế chuyên biệt tỉnh Hải Dương⁶;

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng khu tái định cư Hoàng Tân, Bền Tắm tại phường Trần Nhân Tông: Chưa có kế hoạch sử dụng đất và phải thực hiện theo Luật Đầu tư công;

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn Liên Mạc, xã Hà Nam: Chưa có Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng Khu dân cư Thống Nhất- giai đoạn 2 tại xã Yết Kiêu: Chưa có Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Các khu đất dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng (i) Khu dân cư mới xã Quang Phục (*cũ*), (ii) Khu Dân cư mới La Tĩnh Bắc thị trấn Tứ Kỳ (*cũ*) và (iii) Khu dân cư mới thôn Quàn xã Minh Đức (*cũ*) tại xã Tứ Kỳ: Chưa có Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt và chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Các khu đất dự kiến đầu tư xây dựng (i) Khu dân cư thương mại Đông Giao, (ii) Khu dân cư, dịch vụ tiện ích cho người lao động làm việc trong khu, cụm công nghiệp (*KCN Lương Điền - Ngọc Liên*) và (iii) Khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền (*giai đoạn II*) tại xã Cẩm Giàng: Chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Các khu đất dự kiến đầu tư xây dựng (i) Khu đô thị sinh thái Nam Đồng, (ii) Khu đô thị mới tại phường Nam Đồng: Chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Khu đất thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Yết Kiêu - Trùng Khánh đã thuộc Danh mục khu đất được xác định trong Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*).

- Trên địa bàn xã Hải Hưng (*01 khu đất*) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hải Hưng⁷ (*trước là xã Tân Trào*) với quy mô sử dụng

⁶ Tại Thông báo 290/TB-UBND ngày 25/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*).

⁷ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Khu dân cư mới xã Tân Trào, huyện Thanh Miện” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện phê duyệt.

đất khoảng 11ha có 01 phần diện tích nằm trong khu vực quy hoạch đất nông nghiệp, đường giao thông và hồ hiện hữu.

- Trên địa bàn xã Phú Thái (01 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng xây dựng Khu dân cư mới xã Phú Thái⁸ (trước là thôn Văn Minh, xã Kim Anh) với quy mô sử dụng đất khoảng 3,4ha có 01 phần diện tích nằm trên tuyến đường giao thông quy hoạch.

b) Khu vực phía Đông Hải Phòng (02 khu đất):

- Khu đất dự kiến thực hiện Khu dân cư nông thôn Nhân Mục (giáp khu tái định cư) xã Vĩnh Bảo: Chưa phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở.

- Khu đất thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng đã thuộc Danh mục khu đất được xác định trong Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 03/01/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng (trước hợp nhất).

1.2. Đối với 08 khu đất đề xuất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật ngành, lĩnh vực: Có 03 khu đất đáp ứng tiêu chí; 05 khu đất không đáp ứng tiêu chí, cụ thể gồm:

1.2.1. Các khu đất đáp ứng tiêu chí để bổ sung danh mục đấu thầu là 03 khu đất, gồm:

- Trên địa bàn phường Thạch Khôi (03 khu đất) dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng: (1) Bệnh viện đa khoa (YTĐT 1-02 PKVĐ1) với quy mô sử dụng đất khoảng 5,37ha; (2) Bệnh viện đa khoa (YTĐT 1-07 PK 3A LH) với quy mô sử dụng đất khoảng 3,23ha; (3) Bệnh viện, trung tâm chăm sóc người cao tuổi với quy mô sử dụng đất khoảng 9,34ha.

1.2.2. Các khu đất không đáp ứng yêu cầu để bổ sung danh mục đấu thầu là 05 khu đất, cụ thể:

a) Khu vực phía Tây Hải Phòng (02 khu đất), cụ thể:

- Khu đất dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Nghĩa trang xã Gia Xuyên tại phường Thạch Khôi: Việc đầu tư xây dựng nghĩa trang tại khu vực gần các địa bàn có khu dân cư đông, dễ gây ảnh hưởng đối với môi trường xung quanh. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi rà soát, nghiên cứu lại vị trí cho phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố trong giai đoạn tới.

- Khu đất dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Cụm bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Dương tại phường Lê Thanh Nghị: Đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Dương thống nhất chủ trương lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức

⁸ Trước hợp nhất, tên khu đất được xác định là “Khu dân cư mới thôn Văn Minh, xã Kim Anh” theo quy hoạch chi tiết 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Kim Thành phê duyệt.

đầu giá (tại Thông báo số 1700-TB/TU, ngày 17/9/2024). Tuy nhiên, theo quy định pháp luật hiện hành khu đất nêu trên cần thực hiện điều chỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư để bảo đảm sự phù hợp quy định. Do đó, nội dung này cần được báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy cho ý kiến trước khi đề xuất đưa vào 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.

(Nội dung chi tiết về khu đất này được Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố tại Báo cáo số 587/BC-STC ngày 21/11/2025).

b) Khu vực phía Đông Hải Phòng (**03 khu đất**), cụ thể:

- Khu đất dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng chợ đầu mối, hệ thống kho bãi tập kết, giao nhận hàng hóa tại phường Phù Liễn: Khu đất Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn đề xuất chồng lấn với các khu đất có chức năng ở, công cộng, cây xanh, mặt nước...

- Khu đất dự kiến đầu tư xây dựng chợ Đằng Hải tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng:

Tại Văn bản số 9987/SXD-QLN ngày 20/11/2025, Sở Xây dựng có ý kiến:

“Hiện tại trong đề xuất phương án của cơ quan đề xuất chưa thể hiện phương án kết nối giao thông của khu đất, Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài chính yêu cầu cơ quan đề xuất bổ sung thuyết minh phương án cụ thể trong đề xuất dự án”.

Đồng thời, theo báo cáo của UBND phường Hải An khu đất đề xuất còn một số tồn tại liên quan đến việc chấm dứt dự án và giải quyết khoản chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng mà nhà đầu tư đã tạm ứng để chi trả cho các tổ chức, cá nhân liên quan (trước khi bị chấm dứt). Do đó, nội dung đề xuất của UBND phường Hải An là chưa đảm bảo tính khả thi và cơ sở pháp lý để đưa vào Danh mục khu đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Khu đất dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng Cơ sở dịch vụ xã hội chăm sóc người cao tuổi tại xã Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng: Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy rà soát, nghiên cứu lại vị trí, quy mô cho phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố trong giai đoạn tới.

(Chi tiết đánh giá các khu đất đáp ứng tiêu chí tại Phụ lục số 03, số 04 kèm theo)

2. Về điều chỉnh thông tin Khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn An Lão, xã An Tiến, xã An Thắng (nay thuộc xã An Lão):

Khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn An Lão, xã An Tiến, xã An Thắng (nay thuộc xã An Lão) 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 đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (trước hợp

nhất) phê duyệt tại Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 03/01/2025; theo đó, diện tích khu đất này là 33,7 ha.

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 9719/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/11/2025 và Sở Xây dựng tại Văn bản số 9987/SXD-QLN ngày 20/11/2025, việc Ủy ban nhân dân xã An Lão đề xuất điều chỉnh thông tin diện tích Khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn An Lão, xã An Tiến, xã An Thắng (*nay thuộc xã An Lão*) từ “33,7ha” thành “34,22ha” là phù hợp với điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng.

3. Về cơ quan tổ chức thực hiện trong Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất:

Tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024, nội dung văn bản 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 bao gồm: *kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện*.

Tại các 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*) thông qua Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh/thành phố có quy định nội dung “*Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện*”. Tuy nhiên, sau khi thực hiện sắp xếp tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, các cơ quan hành chính cấp huyện không còn tồn tại; do đó, nội dung quy định nêu trên không còn phù hợp để thực hiện.

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Điều 11, Điều 37 và Điều 57 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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, cơ quan nhà nước thực hiện các công việc để tổ chức đấu thầu dự án được quy định như sau:

a) Cơ quan có thẩm quyền/được giao lập, trình hồ sơ đề xuất dự án để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hoặc phê duyệt thông tin dự án:

- Cơ quan lập hồ sơ đề xuất dự án để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Theo quy định

tại điểm b khoản 4 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gồm: “cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.”

Cơ quan lập hồ sơ đề xuất dự án, trình phê duyệt thông tin dự án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: “Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thuộc bộ, cơ quan ngang bộ; cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế, cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình phê duyệt thông tin dự án.”

b) Cơ quan được giao làm bên mời quan tâm:

- Thủ tục mời quan tâm được áp dụng đối với dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định tại các điểm e, g, h, i và k khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 37 và khoản 2 Điều 57 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: “Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị thuộc bộ, cơ quan ngang bộ; cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban Quản lý khu kinh tế; Ủy ban nhân dân cấp huyện làm bên mời quan tâm”. Bên mời quan tâm thực hiện các bước: Chuẩn bị mời quan tâm, lập, trình phê duyệt hồ sơ mời quan tâm và thực hiện các bước trình tự, thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các Điều 38, Điều 39, Điều 40, Điều 41, Điều 42 và Điều 43 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

c) Cơ quan được giao làm bên mời thầu:

- Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu thầu năm 2023, Bên mời thầu là cơ quan, tổ chức các hoạt động đấu thầu, trong đó bao gồm: Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đơn vị được cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

- Theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ: “Người đứng đầu cơ quan thuộc bộ, cơ quan ngang bộ; cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế; Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định tại Điều 79 của Luật Đấu thầu năm 2023”.

- Theo quy định tại khoản 24 Điều 4 Luật Đấu thầu năm 2023: “Người có

thẩm quyền là người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.”

Căn cứ các quy định nêu trên, “*Người có thẩm quyền*” giao cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện các công việc để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đối với: Các dự án nằm ngoài Khu công nghiệp, Khu kinh tế là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; các dự án thuộc Khu công nghiệp, Khu kinh tế là Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Để đảm bảo tiến độ triển khai thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án tại Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2025-2026, Sở Tài chính đề xuất điều chỉnh, bổ sung nội dung: “*Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng quyết định/điều chỉnh cơ quan thực hiện nhiệm vụ trong tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Danh mục theo quy định.*”

4. Về việc xin ý kiến theo Quy chế 01-QC/TU:

Theo quy định tại mục 8.1 khoản 8 Điều 2 và gạch đầu dòng thứ 4 điểm b, mục 5.4 Khoản 5 Điều 3 Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 01/7/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hải Phòng (*sau hợp nhất*) nhiệm kỳ 2020-2025, Ban Thường vụ Thành ủy ủy quyền Thường trực Thành ủy xem xét, ra nghị quyết hoặc kết luận để lãnh đạo một số vấn đề quan trọng, nhạy cảm thuộc lĩnh vực kinh tế - xã hội, trong đó bao gồm nội dung quy định về việc cho ý kiến điều chỉnh, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

IV. Đề xuất, kiến nghị

Sở Tài chính báo cáo một số nội dung liên quan đến 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 (*bổ sung lần 2*), kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố phê duyệt cụ thể như sau:

1. Bổ sung **07 khu đất** thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và **03 khu đất** thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật ngành, lĩnh vực (*Chi tiết tại Phụ lục số 05 kèm theo*).

2. Điều chỉnh thông tin diện tích Khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn An Lão, xã An Tiến, xã An Thắng (*nay thuộc xã An Lão*) đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*) phê duyệt tại Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 03/01/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng (*trước hợp nhất*) từ “33,7ha” thành “34,22 ha”.

3. Điều chỉnh nội dung quy định “*Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện*” tại các Nghị quyết⁹ đã ban hành thành: “*Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng quyết định/điều chỉnh cơ quan thực hiện nhiệm vụ trong tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Danh mục theo quy định.*”

(*Gửi kèm dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố*).

Sở Tài chính trân trọng báo cáo, kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Các sở: NNMT, XD, CT;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Giám đốc Sở;
- Phó Giám đốc Sở Nguyễn Tiến Hoan;
- Lưu: VT, QLĐTNNNS, H.T.P.Hiền.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tú

⁹ 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*) và Nghị quyết số 90/NQ-HĐND ngày 18/10/2024, số 105/NQ-HĐND ngày 11/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (*trước hợp nhất*).