

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2221** /UBND-XDCT

Hải Phòng, ngày **26** tháng **8** năm 2025

V/v thực hiện nhiệm vụ trong việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Xây dựng;
- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng;
- Ủy ban nhân dân cấp xã.

Xét báo cáo và đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 285/BC-STC ngày 20/8/2025; số 286/BC-STC ngày 20/8/2025 về việc đề xuất cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ trong việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố (gửi kèm).

Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

1.1. Giao Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư kể từ khi được giao nhiệm vụ cho đến khi Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư.

1.2. Giao Sở Tài chính là cơ quan lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất để trình người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

1.3. Bên mời thầu, Bên mời quan tâm:

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Tây Hải Phòng;

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Đông Hải Phòng.

- Bên mời thầu, Bên mời quan tâm thực hiện nhiệm vụ đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Giao Ủy ban nhân dân cấp xã là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính của 01 xã, phường, đặc khu.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Tây Hải Phòng;

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Đông Hải Phòng.

3. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (trước khi hợp nhất) chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin Dự án và đã giao cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trước ngày 01/7/2025:

Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng:

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục để sớm trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đã và đang thực hiện các bước lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy trình, trình tự, công bằng, công khai, minh bạch và hiệu quả;

Trường hợp phát sinh khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, tổng hợp, gửi Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố những nội dung vượt thẩm quyền.

5. Giao Sở Tài chính:

- Hướng dẫn, giám sát Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng, Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình triển khai đến khi có quy định cụ thể về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xem xét, thẩm định đầy nhanh tiến độ trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư; phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đủ điều kiện theo quy định.

- Tổng hợp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xử lý tình huống trong đấu thầu (nếu có) theo quy định.

- Đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố việc đề xuất cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ trong việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố khi có quy định của Trung ương và những nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, Đ.T.Thành.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

Số:286 /BC-STC

Hải Phòng, ngày 20 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc đề xuất cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ trong việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐẾN

Số: 39810/BC-STC

Ngày: 21/08/2025

Chuyển:

Số và ký hiệu HS:

ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM GIA
CT L.N.Châu	x	
PCT TT L.A.Quân		
PCT N.M.Hùng		
PCT T.V.Quân		
PCT H.M.Cường		
CVP H.V.Thực		
PCVP N.H.Long		
PCVP T.V.Thiên		
PCVP N.T.Hùng		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.Q.Hưng		
PCVP P.H.Hoàng		
P. NV&KT,GS		
P. NC		
P. NN&MT		
P. TC		
P. TH		
P. VX		
P. XD&CT	x	
Ban TCDTP		
P. HC-QT		
TTPVHCCTP		
TTHN&NKTP		
Cổng TTĐTTP		

Ngày 25/7/2025, Sở Tài chính tổng hợp báo cáo UBND thành phố về việc đề xuất cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ trong việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố, trong đó Sở Tài chính đề nghị Chủ tịch UBND thành phố giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính tại khu vực phía Đông Hải Phòng và làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính trong khu vực phía Đông Hải Phòng (tại Báo cáo số 241/BC-STC ngày 25/7/2025).

Ngày 06/8/2025, Văn phòng UBND thành phố ban hành Văn bản số 7119/VP-KDCT về ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tư pháp, Sở Nội vụ và các cơ quan liên quan rà soát chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng để khẳng định đảm bảo đủ điều kiện để giao làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm và là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất Dự án, báo cáo UBND thành phố trước ngày 16/8/2025.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố, Sở Tài chính có Văn bản số 4533/STC-QLĐTNNNS ngày 08/8/2025 về việc rà soát chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng, trong đó đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng báo cáo làm rõ về chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định và đề xuất trong trường hợp được giao làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm và là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất Dự án; đồng thời, đề nghị Sở Nội vụ, Sở Tư pháp cho ý kiến tham gia trên cơ sở báo cáo của Trung tâm để tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

Sở Tài chính nhận được ý kiến của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng (tại Văn bản số 120/TTPTQĐTPHP-KHTH ngày 12/8/2025); Sở Nội vụ (tại Văn bản số 6105/SNV-TCBC&TCPCP ngày 13/8/2025); Sở Tư pháp (tại Văn bản số 2783/STP-QLXLVPHC&KTDDTHPL ngày 20/8/2025).

Trên cơ sở báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng, ý kiến tham gia của cơ quan liên quan và đối chiếu với các quy định hiện hành, Sở Tài chính tổng hợp báo cáo UBND thành phố như sau:

1. Về việc rà soát chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng để giao làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm và là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất Dự án:

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố, có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Quyết định số 76/2025/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của UBND thành phố, theo đó ngoài các nhiệm vụ cụ thể, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng còn có nhiệm vụ: *“Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và cơ quan cấp trên”* theo quy định tại khoản 11 Điều 2 Quyết định số 76/2025/QĐ-UBND.

Như vậy, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng có chức năng thực hiện các nhiệm vụ khác như: Tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong trường hợp được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ.

2. Về các quy định của pháp luật hiện hành:

2.1. Về việc giao cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ lập hồ sơ đề xuất dự án để trình chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư và phê duyệt thông tin dự án:

a) Đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2025 của Chính phủ quy định về việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư như sau: *“Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, 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 theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 33 của Luật Đầu tư 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 lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”*.

Kể từ ngày 01/7/2025, mô hình chính quyền 02 cấp (UBND cấp tỉnh và UBND cấp xã) đi vào hoạt động, theo đó không còn UBND cấp huyện. Tuy nhiên, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính không có quy định phân định thẩm quyền của UBND cấp huyện cho UBND cấp xã trong việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Hiện nay, Bộ Tài chính đang dự thảo trình Chính phủ sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, trong đó dự kiến trình Chính phủ theo hướng giao

UBND cấp xã thực hiện nhiệm vụ của UBND cấp huyện trong việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

Để có cơ sở thực hiện việc lập đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư và thông tin dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài chính đề xuất giao nhiệm vụ thực hiện như sau: UBND thành phố giao Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Việc giao Sở Xây dựng tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn kể từ khi được giao nhiệm vụ cho đến khi Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư (*nội dung đề xuất này đã được Sở Xây dựng thống nhất tại Văn bản số 5010/SXD-QLN ngày 24/7/2025*).

b) Đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

Tại điểm a, khoản 1 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2025 của Chính phủ (*được sửa đổi bởi điểm a, khoản 9 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*) quy định về việc lập hồ sơ đề xuất dự án đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư như sau: *“Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, người có thẩm quyền giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế; Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu bảo đảm đáp ứng quy định tại Điều 4 của Nghị định này;”*.

Đối chiếu với quy định nêu trên, việc tổ chức lập hồ sơ để phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ do cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và UBND cấp xã (*thực hiện nhiệm vụ của UBND cấp huyện trước đây*) thực hiện. Tuy nhiên, quy định của pháp luật chưa hướng dẫn cụ thể đối với tình huống phạm vi thực hiện dự án nằm trên địa bàn 02 xã trở lên, dẫn đến tình trạng khó xác định chủ thể tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án.

Để có cơ sở thực hiện việc lập đề xuất thông tin dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài chính đề xuất giao nhiệm vụ thực hiện đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố giao:

+ UBND cấp xã là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính của 01 xã, phường, đặc khu.

+ Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính tại khu vực phía Tây Hải Phòng;

+ Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị tổ chức lập hồ sơ

đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính tại khu vực phía Đông Hải Phòng.

2.2. Đối với việc giao cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất:

- Tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu thầu 2023 (được sửa đổi tại điểm a, khoản 3 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 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) đã quy định về Bên mời thầu như sau: “Bên mời thầu là 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”.

- Tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bởi điểm a, khoản 2 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ) quy định về Bên mời quan tâm như sau: “Bên mời quan tâm là cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan, đơn vị trực thuộc Ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án thực hiện tại khu kinh tế); Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực được giao thực hiện thủ tục mời quan tâm.”.

Hiện nay, chính quyền địa phương cấp xã là đơn vị mới thành lập, cần thiết phải có thời gian để hoàn thiện bộ máy tổ chức chính quyền, do đó Sở Tài chính đề xuất giao nhiệm vụ làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm để thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Tây Hải Phòng;

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Đông Hải Phòng.

2.3. Về việc lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư:

Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 12 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ, Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư để phê duyệt theo quy định và theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bởi khoản 10 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ), Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Đề thuận tiện và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Tài chính đề nghị UBND thành phố giao Sở Tài chính là cơ quan lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trình người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; đồng thời, giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị được giao làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm có trách nhiệm đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

3. Đề xuất của Sở Tài chính

Từ những lý do nêu trên, để có cơ sở thực hiện trong thời gian chờ Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư và phê duyệt thông tin dự án, Sở Tài chính kính đề nghị:

3.1. UBND thành phố giao:

- Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

Việc giao Sở Xây dựng thực hiện việc lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn kể từ khi được giao nhiệm vụ cho đến khi Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Sở Tài chính là cơ quan lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất để trình người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Giao Bên mời thầu, Bên mời quan tâm:

- + Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Tây Hải Phòng;

- + Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố làm Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Đông Hải Phòng.

Bên mời thầu, Bên mời quan tâm thực hiện nhiệm vụ đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

3.2. Chủ tịch UBND thành phố giao nhiệm vụ đối với cơ quan, đơn vị lập hồ sơ đề xuất để phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Giao UBND cấp xã là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính của 01 xã, phường, đặc khu.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Tây Hải Phòng;

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đầu tư có phạm vi thực hiện trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi địa giới hành chính khu vực phía Đông Hải Phòng.

3.3. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được UBND tỉnh Hải Dương, UBND thành phố Hải Phòng (*trước khi họp nhất*) chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt thông tin Dự án và đã giao cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trước ngày 01/7/2025: Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

Sở Tài chính báo cáo UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định./.

(*Báo cáo này thay thế Tờ trình số 82/TTr-STC ngày 22/7/2025 và Báo cáo số 241/BC-STC ngày 25/7/2025 của Sở Tài chính*).

Nơi nhận:

- UBND thành phố (*để báo cáo*);
- Các sở, ngành: XD; T.Pháp; C.Thương; GD&ĐT; NN&MT;
- Ban QLDA ĐTXD Tây Hải Phòng;
- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- GD; PGD N.T.Hoan;
- Lưu: VT, QLĐTNN, N.V.Hưng.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tú

Số: 285/BC-STC

Hải Phòng, ngày 20 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng dự kiến trong năm 2025-2026

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG	
ĐẾN	Số: .39758..... Ngày:..21/08/2025.....
Chuyển:	
Số và ký hiệu HS:	
ĐƠN VỊ	CHỦ / THAM
CT L.N.Châu	
PCT TT L.A.Quân	
PCT N.M.Hùng	
PCT T.V.Quân	
PCT H.M.Cường	
CVP H.V.Thực	
PCVP N.H.Long	
PCVP T.V.Thiên	
PCVP N.T.Hùng	
PCVP P.A.Tuấn	
PCVP P.Q.Hưng	
PCVP P.H.Hoàng	
P. NV&KT,GS	
P. NC	
P. NN&MT	
P. TC	
P. TH	
P. VX	
P. XD&CT	x
Ban TCDTP	
P. HC-QT	
TTPVHCCTP	
TTHN&NKTP	
Công TTĐTTP	

Ngày 20/8/2025, Văn phòng UBND thành phố ban hành Văn bản số 7759/UBND-XDCT về việc tổng hợp các Dự án dự kiến lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2025-2026, trong đó giao Sở Tài chính khẩn trương rà soát, tổng hợp các Dự án dự kiến lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2025-2026, trong đó lưu ý rà soát tiến độ thực hiện, thời gian lựa chọn nhà đầu tư, tiền sử dụng đất dự kiến và các dự án có thể thực hiện thu ngân sách trong năm 2025, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong ngày 20/8/2025.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố, Sở Tài chính tổng hợp báo cáo về việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng dự kiến trong năm 2025-2026, cụ thể như sau:

I. Tổng hợp kết quả rà soát:

Theo số liệu thống kê tính đến thời điểm ngày 01/8/2025, trên địa bàn thành phố có 157 dự án đầu tư có sử dụng đất dự kiến lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2025-2026, trong đó gồm:

- 103 dự án phải thực hiện thủ tục quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (các dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị);
- 54 dự án phải thực hiện thủ tục phê duyệt thông tin dự án (các dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành).

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 01)

1. Phân loại dự án:

1.1. Số lượng dự án đang triển khai tổ chức lập hồ sơ đề xuất: 59 dự án, trong đó bao gồm:

- 28 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị;
- 31 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 02)

1.2. Số lượng dự án đã được Sở Tài chính tiếp nhận và đang tổ chức thẩm định: 22 dự án, trong đó bao gồm:

- 17 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị;
- 05 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 03)

1.3. Số lượng dự án đã hoàn thành việc thẩm định và Sở Tài chính đã tổng hợp báo cáo UBND thành phố (*hiện nay UBND thành phố đang xem xét*): **16 dự án**, trong đó bao gồm:

- 12 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị;
- 04 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 04)

1.4. Số lượng dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư; phê duyệt thông tin dự án nhưng chưa thực hiện thủ tục để lựa chọn nhà đầu tư: **25 dự án**, trong đó bao gồm:

- 18 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị;
- 07 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 05)

1.5. Số lượng dự án đang tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: **35 dự án**, trong đó bao gồm:

- 28 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị;
- 07 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

(Danh mục và thông tin các dự án chi tiết trong Phụ lục số 05).

2. Tình hình triển khai thực hiện đối với các dự án đã có hồ sơ đề xuất/hồ sơ dự án:

2.1. Đối với các dự án đã được Sở Tài chính tiếp nhận và xử lý nhưng chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt thông tin dự án:

Trong số 22 dự án đã tiếp nhận (gồm 19 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị và 03 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành). Hầu hết các dự án đã hoàn thành việc xin ý kiến tham vấn của các sở, ngành và đơn vị liên quan. Nhiều UBND cấp huyện (*đơn vị hành chính trước khi hợp nhất*) nơi thực hiện dự án đã tiếp thu ý kiến và hoàn thiện lại hồ sơ đề xuất để gửi Sở Tài chính tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền.

Theo quy định của pháp luật nhà ở hiện hành, để có cơ sở quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị phải có ý kiến của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng đối với việc xác định cho phép hay không cho phép người nước ngoài được sở hữu nhà ở trong phạm vi dự án. Tuy nhiên, để có ý kiến tham gia của các Bộ nêu trên cần phải có thời gian.

Mặt khác, kể từ ngày 01/7/2025, mô hình chính quyền 02 cấp (*UBND cấp tỉnh và UBND cấp xã*) đi vào hoạt động, theo đó không còn UBND cấp huyện. Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính không có quy định phân định thẩm quyền

của UBND cấp huyện cho UBND cấp xã trong việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (*chỉ quy định Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ của bên mời quan tâm được quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 36 và tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 66 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành và lĩnh vực*). Hiện nay, Bộ Tài chính đang dự thảo trình Chính phủ sửa đổi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, trong đó dự kiến trình Chính phủ theo hướng giao UBND cấp xã thực hiện nhiệm vụ của UBND cấp huyện trong việc lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Do đó, chưa có cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương sau hợp nhất (*UBND cấp xã*) trình duyệt lại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt thông tin dự án sau khi đã cập nhật một số nội dung như: Cập nhật địa danh, địa điểm thực hiện đầu tư; cập nhật ý kiến tham gia của các Bộ, ngành,...

2.2. Đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt thông tin dự án nhưng chưa tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

Trong số 25 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt thông tin dự án (*gồm 18 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị và 07 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành*) có 02 dự án dân cư đô thị thuộc phạm vi quy hoạch Khu kinh tế chuyên biệt nên hiện đang tạm dừng chưa thực hiện lựa chọn nhà đầu tư; còn lại 23 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và phê duyệt thông tin dự án. Tuy nhiên, các dự án nêu trên chưa được người có thẩm quyền phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư nên chưa có cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

2.3. Đối với các dự án đang tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Trong tổng số 35 dự án đang tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (*gồm 28 dự án thuộc lĩnh vực dân cư, đô thị và 07 dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành*), tính đến thời điểm ngày 01/8/2025 các bên mời thầu, bên mời quan tâm đã thực hiện:

- Tổ chức lập hồ sơ mời quan tâm, mời thầu; phê duyệt và đăng tải lên hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia để kêu gọi và mời các nhà đầu tư quan tâm, dự thầu đối với 35 dự án.

- Đóng thầu và mở thầu: Tính đến hết ngày 01/8/2025, Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Hải Phòng (*Bên mời thầu*) đã tổ chức đóng thầu đối với 08 dự án, trong đó: 03 dự án đóng thầu lần hai (*sau khi được người có thẩm quyền cho phép gia hạn nhằm thu hút thêm nhà đầu tư quan tâm*) và 05 dự án đóng thầu lần một (*cả hai đợt đóng thầu đều chỉ có một nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu đối*

với mỗi dự án); Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng đã tổ chức đóng thầu đối với 02 dự án và có đề nghị người có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian mời quan tâm đối với các dự án.

Đến nay, các Bên mời thầu và Bên mời quan tâm chưa có báo cáo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án gửi Sở Tài chính để thẩm định, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo quy định.

II. Đề xuất, kiến nghị:

Nhằm để đảm bảo tính liên tục, không gián đoạn trong thời gian chờ Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư; phê duyệt thông tin dự án và thực hiện các thủ tục để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố, Sở Tài chính đã tổng hợp và báo cáo UBND thành phố tại Báo cáo số 241/BC-STC ngày 25/7/2025.

Để có cơ sở thực hiện các thủ tục có liên quan và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành, Sở Tài chính kính đề nghị UBND thành phố:

1. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan, khẩn trương tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư để trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Việc giao Sở Xây dựng thực hiện việc lập hồ sơ đề xuất dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn kể từ khi được giao nhiệm vụ cho đến khi Chính phủ có quy định cụ thể về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xem xét, thẩm định đối với 22 dự án đã tiếp nhận; tham mưu trình UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư; phê duyệt thông tin dự án đối với các dự án đủ điều kiện theo quy định.

- Tham mưu cho UBND thành phố giao Bên mời thầu, Bên mời quan tâm đối với 23/25 dự án đã được UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư/phê duyệt thông tin dự án làm cơ sở để thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định. Thời gian hoàn thành báo cáo UBND thành phố trong tháng 8/2025.

- Tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xử lý tình huống trong đấu thầu (nếu có) theo quy định.

3. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng có trách nhiệm:

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục để sớm trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với 35 dự án đã và đang thực hiện các bước lựa chọn nhà

đầu tư đảm bảo đúng quy trình, trình tự, công bằng, công khai, minh bạch, hiệu quả;

- Báo cáo kịp thời các tình huống xử lý trong đấu thầu để UBND thành phố, người có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến chỉ đạo giải quyết kịp thời.

4. Các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND các xã, phường, đặc khi Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao và ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính tại Báo cáo số 241/BC-STC ngày 25/7/2024 có trách nhiệm tổ chức, phối hợp thực hiện các thủ tục có liên quan đảm bảo đúng quy định.

Sở Tài chính tổng hợp và báo cáo UBND thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Chủ tịch UBND thành phố (để báo cáo);
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Nguyễn Tiến Hoan;
- Lưu: VT, QLĐTNNS, N.V.Hưng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tiến Hoan

