

DỰ THẢO

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 (sau hợp nhất)
(Kèm theo Nghị quyết số /2025/NQ-HĐND ngày ... tháng 12 năm 2025
của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định 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 (sau hợp nhất) theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 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 ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng (sau hợp nhất).

Điều 2. Nguyên tắc xác định loại dự án

Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27, Điều 79 của Luật Đất đai. Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1, Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất.

Chương II

CÁC TIÊU CHÍ ĐỂ QUYẾT ĐỊNH THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Điều 3. 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 của dự án:

a) Dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 và khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai, bao gồm: 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.

b) Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tại mục VII Phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các quy định của pháp luật về xây dựng có liên quan đến khu đô thị được sửa đổi, bổ sung (*nếu có*).

c) Dự án khu dân cư nông thôn quy định tại điểm a khoản 1 Điều này phải có diện tích sử dụng đất từ 4,5 ha trở lên.

2. Trong phạm vi dự án phải có diện tích đất do các tổ chức, cá nhân đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Dự án phải phù hợp với các quy hoạch như sau:

a) Quy hoạch cấp quốc gia;

b) Quy hoạch vùng;

c) Quy hoạch thành phố Hải Phòng;

d) Quy hoạch xây dựng (*hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn - nếu có*);

đ) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đối với các quận đã có quy hoạch đô thị.

4. Dự án phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Hải Phòng (*sau hợp nhất*).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được phân công, hướng dẫn tổ chức triển khai thực hiện Quy định.

2. Các cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện nhiệm vụ tại Quy định này.

3. 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.

Điều 5. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu gặp vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét trình Hội đồng nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương./.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI Kỳ họp thứ thông qua ngày/12/2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày/12/2025.