

Số: 43 /2024/NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày 11 tháng 11 năm 2024

**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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 20**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Xét Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 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 số 114/BC-KTNS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. 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 cấp huyện.

2. 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.

### **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 trên địa bàn thành phố**

1. Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án:

a) 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) Dự án khu dân cư nông thôn: Có diện tích sử dụng đất từ 4,0 ha trở lên.

2. Khu đất để thực hiện dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai. Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý là đất chưa giao, chưa cho thuê hoặc đã được giao đất để quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai, Hội đồng nhân dân thành phố sẽ xem xét, quyết định việc thu hồi để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất.

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.

5. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại điểm a khoản 1 Điều này phải phù hợp với chương trình phát triển đô thị của thành phố Hải Phòng.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố**

- a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết bảo đảm đúng các quy định của pháp luật.
- b) Tiếp tục rà soát, nghiên cứu để xây dựng hệ thống tiêu chí phù hợp với tình hình thực tế của thành phố và hướng dẫn của các cơ quan trung ương, nâng cao hiệu quả của việc triển khai Luật Đất đai năm 2024.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của 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 đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XVI, Kỳ họp thứ 20 thông qua ngày 11 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 22 tháng 11 năm 2024./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: KHĐT, TNMT, XD, GTVT, TP;
- Cục KTVBQPPL - Bộ TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- UBMTTQVN TP;
- Các Ban HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP khóa XVI;
- VP: TU, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- Các Quận ủy, Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện;
- Báo HP, Đài PTTH HP;
- Công báo HP, Công TIẾT TP;
- Lưu: VT; HSKH.



**CHỦ TỊCH**

**Phạm Văn Lập**

