

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: 48 /NQ-HĐND

Hà Nam, ngày 09 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà
đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025
(lần thứ 03)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI LĂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 23/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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, lĩnh vực;

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;

Xét Tờ trình số 836/TTr-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025 (lần thứ 03); Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận, thống nhất của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025 (lần thứ 03), cụ thể:

a) Đưa ra khỏi danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn: 01 khu đất để thực hiện dự án.

b) Điều chỉnh diện tích khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn: 03 khu đất để thực hiện dự án.

c) Bổ sung khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn: 10 khu đất để thực hiện dự án.

d) Bổ sung khu đất để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai 2024 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất để thực hiện dự án.

(Chi tiết theo Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Trong quá trình tổ chức thực hiện cần rà soát, xác định cụ thể phạm vi, ranh giới; diện tích sử dụng đất, mục tiêu, quy mô đầu tư của từng dự án để thực hiện quy trình, trình tự, thủ tục về đầu tư, đấu thầu theo quy định. Chỉ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam khóa XIX, Kỳ họp thứ hai mươi lăm (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 09 tháng 4 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ NN và MT;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh; UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, các Tổ, các ĐB HĐND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, NN và MT;
- TT HĐND; UBND các huyện, TX, TP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Thanh Sơn

PHỤ LỤC SỐ 01
ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM NĂM 2025 (lần thứ 03)

(Kèm theo Nghị quyết số: 48/NQ-HĐND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến (năm)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
A	DANH MỤC KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH							
I	Đưa ra khỏi danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn (địa bàn thị xã Kim Bảng)							
	Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Liên Sơn thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng (KB-ĐT.37.22)	Huyện Kim Bảng	50	2024 - 2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng	Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KĐT sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng (KB-PK01.21). Văn bản số 3180/UBND-GTĐD ngày 23/11/2022 của UBND tỉnh về chủ trương lập đề xuất dự án.	tại số thứ tự 2 Mục IV thuộc Phụ lục 01 Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 06/12/2024
II	Điều chỉnh diện tích khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn							
II.1	Địa bàn thị xã Duy Tiên (tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 14/01/2025)							
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư tại xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên	Thị xã Duy Tiên	40,06	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên	Các Quyết định của UBND tỉnh: số 1736/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; số 193/QĐ-UBND ngày 08/02/2023 phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Đông đường Quốc lộ 38 thuộc địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên; số 695/UBND-XD ngày 25/03/2025 chủ trương nghiên cứu, đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị kết hợp chỉnh trang khu dân cư thuộc xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Điều chỉnh tăng diện tích từ 38 ha thành 40,06 ha
II.2	Địa bàn huyện Lý Nhân (tại Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 03/12/2024)							
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Bắc Thái Hà tại xã Bắc Lý và xã Chân Lý, huyện Lý Nhân (LN-ĐT08.22)	Huyện Lý Nhân	26,50	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân	Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000	Điều chỉnh giảm diện tích từ 53,8 ha thành 26,5 ha

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến (năm)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
2	Đầu tư xây dựng Khu đô thị tại xã Nhân Khang, huyện Lý Nhân	Huyện Lý Nhân	33,6	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân	Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND huyện Lý Nhân phê duyệt Quy hoạch xây dựng chung xã Nhân Khang, huyện Lý Nhân	Điều chỉnh giảm diện tích từ 105 ha thành 33,6 ha
B	DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT BỔ SUNG							
I	Địa bàn thị xã Duy Tiên		22,43					
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Nam Tiên Sơn, xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Xã Tiên Sơn	22,43	2025-2026	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên	Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; Văn bản số 812/UBND-GTĐD ngày 05/4/2025 của UBND tỉnh về chủ trương nghiên cứu, đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nam Tiên Sơn, xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND thị xã Duy Tiên phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu đô thị số 7 thuộc Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên	
II	Địa bàn huyện Thanh Liêm		60,8					
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc địa bàn xã Thanh Phong và thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm	Huyện Thanh Liêm	28,6	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm	Văn bản số 709/UBND-XD ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc nghiên cứu đề xuất dự án đầu tư Khu đô thị thuộc địa bàn xã Thanh Phong và thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm. Các Quyết định của UBND huyện Thanh Liêm: số 2816/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 1205/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm	
2	Đầu tư xây dựng khu đô thị phía Nam trung tâm đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT26.25)	Huyện Thanh Liêm	32,2	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm	Các Quyết định của UBND tỉnh: số 282/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm; số 779/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại đơn vị ở số 3, đơn vị ở số 5 theo quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm (thuộc một phần phân khu số 2 theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Cà, huyện Thanh Liêm)	

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến (năm)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
III	Địa bàn thị xã Kim Bảng		249,05					
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Quỳ Sơn, thị xã Kim Bảng	Thị xã Kim Bảng	41,5	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng	Các Quyết định, Văn bản của UBND tỉnh: số 571/QĐ-UBND ngày 25/05/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Nam (PK7) thuộc quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; số 711/UBND-XD ngày 26/3/2025 về chủ trương nghiên cứu, đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Quỳ Sơn, thị xã Kim Bảng	
2	Đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Nam đường N3	Thị xã Kim Bảng	25,03	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng	Các Quyết định của UBND tỉnh: số 674/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Bắc (PK3) thuộc quy hoạch chung đô thị Kim Bảng; số 2124/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu nhà ở đô thị tại các xã Đại Cương, Nhật Tân, Đồng Hóa, Nhật Tựu huyện Kim Bảng (KB-PK02.21); số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;	
3	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Tân Tựu	Thị xã Kim Bảng	28,42	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng	Các Quyết định của UBND tỉnh: số 2124/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu nhà ở đô thị tại các xã Đại Cương, Nhật Tân, Đồng Hóa, Nhật Tựu huyện Kim Bảng (KB-PK02.21); số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng;	
4	Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp phía Đông Đồi Hoa Sen tại phường Thi Sơn, xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng	Thị xã Kim Bảng	84,8	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng	Các Quyết định, Văn bản của UBND tỉnh: số 1929/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Đông thuộc quy hoạch đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thể dục thể thao (sân golf) tại các xã Liên Sơn, Thi Sơn, huyện Kim Bảng; số 811/UBND-XD ngày 04/4/2025 chủ trương nghiên cứu đề xuất dự án;	
5	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Thanh Bình	Thị xã Kim Bảng	69,3	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng	Các Quyết định, Văn bản của UBND tỉnh: số 1326/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, du lịch, dịch vụ phía Tây (PK5) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; số 2076/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực các xã Lê Hồ, Đại Cương, Nguyễn Ủy thuộc huyện Kim Bảng; số 810/UBND-XD ngày 04/4/2025 chủ trương nghiên cứu đề xuất dự án;	

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến (năm)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
IV	Địa bàn thành phố Phù Lý		23,3					
1	Đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Đông phường Tân Liêm, thành phố Phù Lý	Thành phố Phù Lý	23,3	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thành phố Phù Lý	Các Quyết định, Văn bản của UBND tỉnh: số 1296/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phù Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 84/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Phân khu 4 (Khu đô thị phía Đông) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phù Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 710/UBND-GTĐD ngày 26/3/2025 v/v nghiên cứu việc điều chỉnh quy hoạch và đề xuất chủ trương dự án đầu tư phát triển đô thị tại khu vực phía Đông phường Tân Liêm, thành phố Phù Lý	
V	Địa bàn huyện Lý Nhân		6,9					
1	Đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn phía Tây Bắc xã Đức Lý, huyện Lý Nhân	Huyện Lý Nhân	6,9	2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân	Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 12/07/2022 của UBND huyện Lý Nhân về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đức Lý.	
	TỔNG 13 KHU ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN (trong đó: 01 khu đất điều chỉnh đưa ra khỏi danh mục; 02 khu đất điều chỉnh diện tích và 10 khu đất bổ sung)							



PHỤ LỤC SỐ 02
BỔ SUNG DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT CHUYÊN NGÀNH THUỘC TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79
LUẬT ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM NĂM 2025 (lần thứ 03)

(Kèm theo Nghị quyết số: 48/NQ-HĐND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến (năm)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự kiến	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
1	Khu văn hóa đa năng ngoài công lập thành phố Phủ Lý	phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý	12,30	Năm 2025	180 ngày	Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý	Các Nghị quyết của HĐND thành phố Phủ Lý: số 96/NQ-HĐND ngày 17/10/2024, số 142/NQ-HĐND ngày 13/12/2024. Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 15/02/2025 của UBND thành phố Phủ Lý.	
TỔNG 01 KHU ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN								