ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG PHÙ LIỄN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2969 /QĐ-UBND	*Phù Liễn, ngày 09 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÙ LIỄN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở

dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng; số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng; số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; số 64/2025/TT-BTC ngày 30/6/2025 quy định mức thu, miễn thu một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân; số 70/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định phê duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Văn bản số 9947 /BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc thay thế phụ lục kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 38/2026/TT-BXD về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 7546 /SXD-KTQLĐTXD ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc chuyển đổi đơn giá nhân công xây;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-BXD ngày 28/8/2026 của Bộ Xây dựng Đính chính Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố hải phòng;

Căn cứ Thông báo số 622/TB-SXD ngày 09/9/2026 về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng tháng 8 năm 2026

của Sở xây dựng thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 14/9/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Phù Liễn về chủ trương đầu tư Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2);

Căn cứ Công văn thông báo kết quả thẩm định số 189/XDNN&MT ngày 09/10/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2);

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 189/TTr-XD,NN&MT ngày 09/10/2026,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự án: Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2).

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

- Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính của dự án: Công trình giao thông, cấp III.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế: Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Mã định danh: 3126416348700.

4. Địa điểm xây dựng: phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng; diện tích khoảng 11,8 ha.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Phù Liễn.

7. Nhà thầu tư vấn khảo sát: Công ty Cổ phần Tư vấn khảo sát xây dựng Đông Hải Phòng.

Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng MT;

Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Tư vấn và xây dựng Thành Long.

8. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng khu vực phục vụ đấu giá tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư, tăng thu cho ngân sách nhà nước, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương. Đồng thời, nâng cao hiệu quả sử

dụng đất đai, khớp nối đồng bộ giao thông và hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới theo hướng đô thị hoá, hiện đại, văn minh và giải quyết nhu cầu về đất ở của nhân dân.

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại đường Tô Phong (vị trí 2) với quy mô thu hồi đất với diện tích khoảng 11,8 ha bao gồm các hạng mục:

- Xây dựng 03 tuyến đường giao thông theo quy hoạch cùng với hệ thống cấp nước; thoát nước; điện chiếu sáng; cây xanh... đồng bộ, cụ thể như sau:

+ Tuyến 1: Bề rộng nền đường 25,0 m. Trong đó mặt đường rộng 15,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0 m.

+ Tuyến 2: Bề rộng nền đường 25,0 m. Trong đó mặt đường rộng 15,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0 m.

+ Tuyến 3: Bề rộng nền đường 36,0 m. Trong đó mặt đường rộng 21,0 m; giải phân cách giữa rộng 4,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,5 m.

- Giải phóng mặt bằng, thu hồi đất phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất sau khi dự án hoàn thành.

- Hoàn trả hệ thống mương thoát nước hiện trạng

10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo phụ lục gửi kèm.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: **228.697.064.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng chẵn*).

Trong đó:

- Chi phí giải phóng mặt bằng: 99.675.675.000 đồng;
- Chi phí xây dựng: 113.561.939.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 1.457.255.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.093.463.000 đồng;
- Chi phí khác: 2.011.222.000 đồng;
- Chi phí dự phòng: 5.897.510.000 đồng.

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2028.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công phường Phù Liễn.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc.

15. Đối tượng thụ hưởng: Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường chịu trách nhiệm quản lý thực hiện. Tổ chức triển khai, thanh quyết toán, giám sát thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ được duyệt và các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế; Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Diện