PHỤ LỤC SỐ 01
DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

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)	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (khoảng)	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ, cơ sở pháp lý đề xuất danh mục					Ghi chú
							Hiện trạng sử dụng đất	Sự phù hợp của khu đất để thực hiện dự án với QH sử dụng đất/ chỉ tiêu sử dụng đất	Sự phù hợp của khu đất để thực hiện dự án với QH xây dựng	Sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án với các tiêu chí đấu thầu	Sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án với chương trình phát triển nhà ở	
I	**Phường Đông A**											
1	Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Phú Ốc	Phường Đông A, phường Mỹ Lộc	44.08	Năm 2026	180 ngày	Sở Xây dựng	- Tổng diện tích khu đất: 46,28ha; trong đó: + Đất trồng lúa: 28,04ha + Đất giao thông: 3,51ha + Đất thủy lợi: 2,22ha + Đất ở: 2,43ha; + Đất trồng cây hàng năm: 1,26ha; + Đất trồng cây lâu năm: 0,64ha; + Đất nuôi trồng thủy sản: 4,75ha; + Đất chưa sử dụng: 0,67ha; + Đất nghĩa trang: 0,76ha; + Đất khác: 2,0ha - Theo chủ thể quản lý: 46,28; trong đó: + Đất do UBND xã quản lý: 13,91ha + Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý: 29,94ha.	- Phù hợp với QH sử dụng đất theo QĐ số 1396/QĐ-UBNDngày 02/7/2021 và QĐ số 747/QĐ-UBND ngày 17/4/2023, QĐ số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Nam Định (cũ). - Chỉ tiêu sử dụng đất ở được phân bổ theo Quyết định 162/QĐ-UBND là 502,50 ha, hiện trạng sử dụng đất đến thời điểm hiện tại là 188,36 ha, chỉ tiêu sử dụng đất còn lại là 314,14 ha - Diện tích đất lúa được chuyển đổi theo chỉ tiêu được phân bổ là 786,94 ha; diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi 0 ha; diện tích đất trồng lúa còn lại được chuyển đổi là 786,94 ha	Khu vực dự kiến thực hiện dự án phù hợp quy hoạch phân khu, thuộc phạm vi của 2 đồ án quy hoạch: + Quy hoạch phân khu III (phía Tây) trên địa bàn thành phố Nam Định (tỷ lệ 1/2.000) đã được UBND tỉnh Nam Định cũ phê duyệt tại Quyết định 2739/QĐUBND ngày 29/12/2023. + Quy hoạch phân khu IX.B - Điều chỉnh Quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Nam đường Nam Định - Phủ Lý (tỷ lệ 1/5.000) đã được UBND tỉnh Nam Định cũ phê duyệt tại Quyết định 1204/QĐ-UBND ngày 19/6/2023.	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
II	**Phường Mỹ Lộc**											
2	Đầu tư xây dựng khu đô thị - thương mại và dịch vụ phường Mỹ Lộc	Phường Mỹ Lộc	32.00	Năm 2026	180 ngày	Sở Xây dựng	- Tổng diện tích khu đất: 32,4 ha; Trong đó: + Đất nông nghiệp: 26,96 ha. + Đất giao thông: 2,5 ha. + Đất thủy lợi: 1,66 ha. + Đất nghĩa trang: 0,78 ha. + Đất công ích: 0,5 ha. - Theo chủ thể quản lý: Đất do UBND phường quản lý: 5,34 ha; Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý: 26,96 ha	- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. - Diện tích đất ở tại đô thị được phân bổ đến năm 2030 của phường Mỹ Lộc là 324 ha, diện tích hiện trạng năm 2025 là 216,4 ha. Về chỉ tiêu đất trồng lúa được phân bổ: Diện tích đất lúa đến 2030 được phân bổ là 1.159 ha; diện tích đất trồng lúa hiện trạng 1.822,88 ha; diện tích trồng lúa được chuyển đổi theo chỉ tiêu được phân bổ là 663,08 ha; diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi 72 ha; diện tích đất trồng lúa còn lại được chuyển đổi là 591.88.ha.	Theo Quy hoạch phân khu IX.B - Điều chỉnh Quy hoạch phân khu hai bên tuyến đường Nam Định - Phủ Lý (đoạn qua địa phận tỉnh Nam Định) - Khu vực phía Nam đường Nam Định - Phủ Lý (tỷ lệ 1/5.000) được UBND tỉnh Nam Định cũ phê duyệt tại Quyết định 1204/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 thì khu vực dự kiến thực hiện dự án (32ha) phù hợp với quy hoạch (quy hoạch là đất nhóm nhà ở; đất khu dịch vụ cấp huyện, thành phố; đất giao thông)	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
III	**Xã Bình Lục**											
3	Đầu tư xây dựng Khu đô thị tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục (BL-ĐT04.21) (nay là xã Bình Lục, tỉnh Ninh Bình)	Xã Bình Lục	23.80	Năm 2026	180 ngày	UBND xã Bình Lục	- Tổng diện tích khu đất: 23,8ha; trong đó: + Đất NN: 23,4ha + Đất giao thông: 0,15ha + Đất thủy lợi: 0,25 ha. - Theo chủ thể quản lý: + Đất do UBND xã quản lý 0,4ha + Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý 23,4ha	- Vị trí khu đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Lục tỉnh Hà Nam và điều chỉnh chỉ tiêu đất lúa địa bàn thị xã Kim Bảng, thành phố Phủ Lý và huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam - Chỉ tiêu sử dụng đất ở được phân bổ theo Quyết định 162/QĐ-UBND là 252ha; hiện trạng sử dụng đất đến thời điểm hiện tại là 239,6ha; chỉ tiêu sử dụng đất còn lại 12,4ha - Diện tích đất lúa được chuyển đổi theo chỉ tiêu được phân bổ là 1056ha; diện tích đất trồng lúa còn lại 79,6ha	Vị trí tại các lô đất có chức năng sử dụng: đất nhóm nhà ở; phù hợp với điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung đô thị Chợ Sông, huyện Bình Lục được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam phê duyệt (tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 04/4/2025)	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
IV	**Xã Ý Yên**											
4	Đầu tư xây dựng Khu đô thị Lâm	xã Ý Yên	42.24	Năm 2026	180 ngày	Sở Xây dựng	- Tổng diện tích khu đất 42,24 ha; trong đó: Đất nông nghiệp: 35,46 ha; Đất giao thông: 4,11 ha; Đất thủy lợi: 2,67 ha; - Thông tin phân loại đất theo chủ thể quản lý: Đất do UBND quản lý: 6,78 ha; Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý: 35,46 ha.	- Khu đất dự kiến đấu thầu phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất; cụ thể: + Đối với đất ở: Diện tích đất ở tại nông thôn được phân bổ đến năm 2030 của xã Ý Yên là 383 ha, diện tích hiện trạng năm 2025 là 329,1 ha, diện tích đất ở được phát triển mới là 53,9 ha, đảm bảo chỉ tiêu đất ở đối với dự án (phù hợp với chỉ tiêu đất ở đến năm 2030 đã được phân bổ tại QĐ 162/QĐUBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh (theo báo cáo số 302/UBND-KT ngày 2/4/2026 có công trình Khu đô thị Lâm với diện tích 43 ha). + Đối với đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất: được phân bổ đến năm 2030 của xã Ý Yên là 2.297,0 ha, diện tích hiện trạng năm 2025 là 2.549,3ha, diện tích đất được chuyển đổi là 252,3ha, diện tích đã chuyển đổi 0, diện tích còn lại được chuyển đổi 252,3ha.	Phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị Lâm được phê duyệt tại Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của xã Ý Yên	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
V	**Xã Cát Thành**											
5	ĐTXD Khu dân cư nông thôn xã Cát Thành	Xã Cát Thành	4.50	Năm 2026	180 ngày	UBND xã Cát Thành	- Tổng diện tích khu đất: 4,5 ha; trong đó; Đất nông nghiệp: 4,2 ha; đất giao thông: 0,1 ha; đất thủy lợi: 0,2 ha. - Theo chủ thể sử dụng đất là : Đất do UBND xã quản lý: 0,3 ha; đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý: 4,2 ha	- QĐ số 692/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định. - Phù hợp với chỉ tiêu đất ở đến năm 2030 đã được phân bổ tại Quyết định 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh (diện tích đất ở tại nông thôn được phân bổ đến năm 2030 của xã Cát Thành là 219,70 ha, diện tích hiện trạng năm 2025 là 187,23 ha). Về chỉ tiêu đất trồng lúa: Diện tích đất lúa đến 2030 được phân bổ là 1.031,58 ha; diện tích đất trồng lúa hiện trạng năm 2025 1.281,28 ha; diện tích trồng lúa được chuyển đổi theo chỉ tiêu được phân bổ là 249,70 ha; diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi 0 ha; diện tích đất trồng lúa còn lại được chuyển đổi là 249,70 ha.	Khu đất dự kiến thực hiện dự án phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cát Thành huyện Trực Ninh đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000) được UBND tỉnh Nam Định cũ phê duyệt tại Quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 19/01/2024.	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
VI	**Xã Hải Hưng**											
6	ĐTXD Khu đô thị Hải Hưng, xã Hải Hưng	Xã Hải Hưng	34.00	Năm 2026	180 ngày	Sở Xây dựng	-Tổng diện tích khu đất: 34 ha; trong đó: + Đất ở tại nông thôn: 0,1 ha + Đất trồng cây lâu năm: 0,1 ha + Đất nuôi trồng thủy sản: 0,1 ha + Đất chuyên trồng lúa: 29,7 + Đất giao thông: 1,8 ha + Đất thủy lợi: 2 ha - Theo chủ thể quản lý gồm: Đất do UBND xã quản lý: 5 ha và Đất giao cho hộ gia đình cá nhân: 29 ha	- Vị trí Khu đất phù hợp với QH sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hải Hậu tại Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 17/3/2025. - Chỉ tiêu sử dụng đất ở được phân bổ theo Quyết định 162/QĐ-UBND là 382 ha, hiện trạng sử dụng đất ở đến thời điểm hiện tại 345,16 ha; Chỉ tiêu sử dụng đất ở còn lại 36,84 ha - Diện tích đất lúa được chuyển đổi theo chỉ tiêu được phân bổ 77,57 ha; diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi 0 ha; Diện tích đất trồng lúa còn lại 77,57 ha	Theo quy hoạch chung xã Hải Hưng, huyện Hải Hậu (cũ) được UBND huyện Hải Hậu phê duyệt tại QĐ số 13239/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, vị trí thực hiện dự án là một phần đất của khu đất có chức năng là đất sử dụng hỗn hợp. Khu đất phù hợp với quy hoạch chung xã Hải Hưng.	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
VII	**Xã Vĩnh Trụ**											
7	Đầu tư xây dựng khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang Khu dân cư hiện trạng thuộc địa bàn xã Vĩnh Trụ, tỉnh Ninh Bình	Xã Vĩnh Trụ	74.01	Năm 2026	180 ngày	Sở Xây dựng	- Tổng diện tích khu đất: 740.070,1m2; trong đó: đất nông nghiệp (đất lúa): 509.434,5m2, đất ở hiện trạng: 119.550m2; đất tôn giáo 3.241,9m2; đất giao thông 54.060m2, đất thủy lợi 45.639,5m2, đất nhà văn hóa 990m2, đất nghĩa địa 7.153,7m2 - Theo chủ thể quản lý: đất do UBND quản lý 111.085,6m2, đất do hộ gia đình 628.984,5m2	- Vị trí khu đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định 373/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Lý Nhân. - Chỉ tiêu sử dụng đất ở được phân bổ theo Quyết định 162/QĐ-UBND là 237ha, hiện trạng sử dụng đất đến thời điểm hiện tại là 196,89ha, chỉ tiêu sử dụng đất còn lại là 40,11ha (dự án cần 15,98ha đất ở) do đó đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất ở. - Diện tích đất lúa hiện trạng là 583,11 ha; Diện tích đất lúa theo chỉ tiêu được phân bổ là 505 ha; diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi 0; diện tích đất trồng lúa còn lại là 78,11 ha.	Vị trí khu đất phù hợp với quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung/quy hoạch chi tiết) tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND huyện Lý Nhân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xã Nhân Khang, huyện Lý Nhân; Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Nhân Khang, huyện Lý Nhân đến năm 2030.	Phù hợp	Phù hợp với điều chỉnh CTPT nhà ở tại NQ số 63/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026	
Tổng số khu đất: 7			**254.63**									