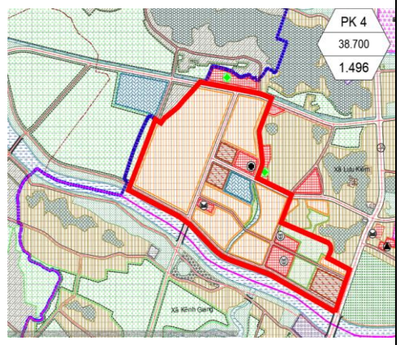
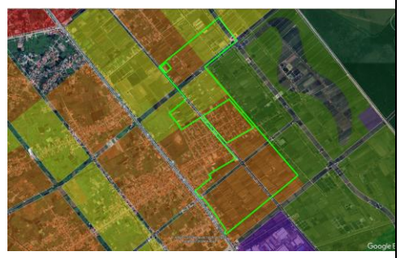
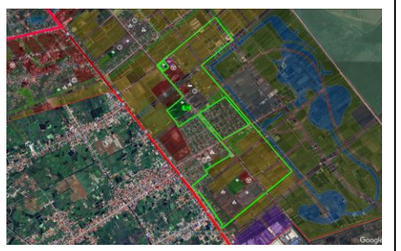
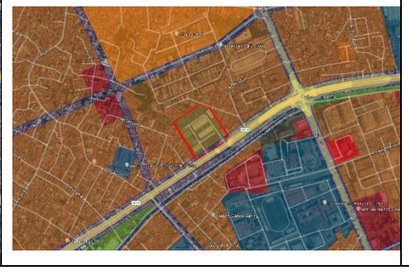
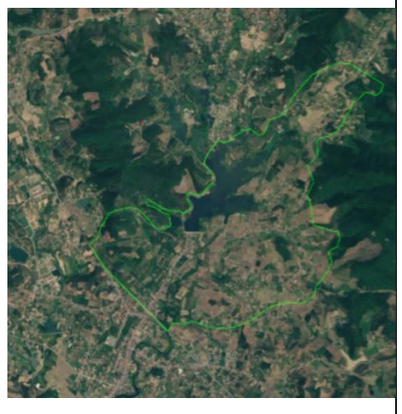
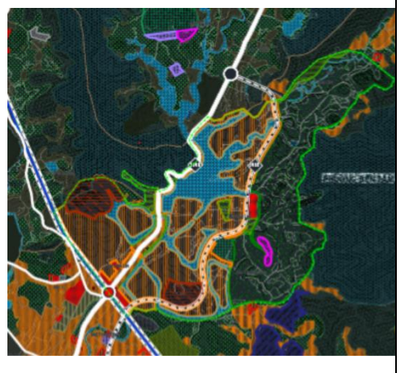
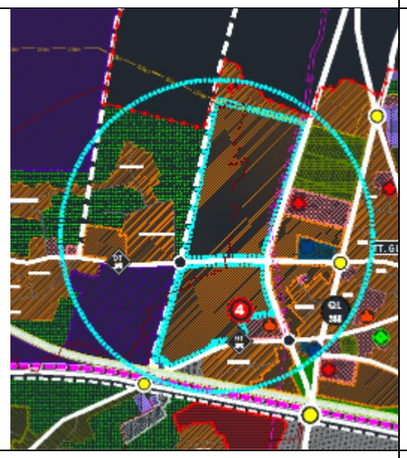
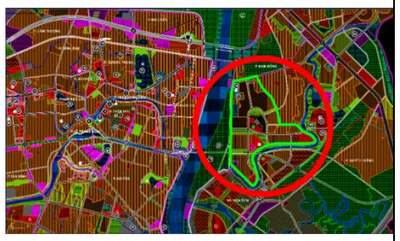
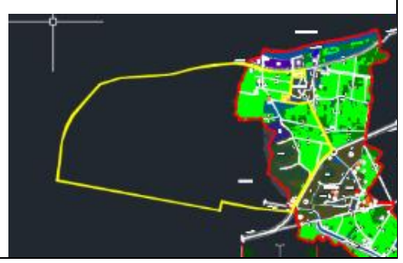
DANH MỤC CÁC QUỸ ĐẤT ĐỐI ỨNG DỰ KIẾN THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

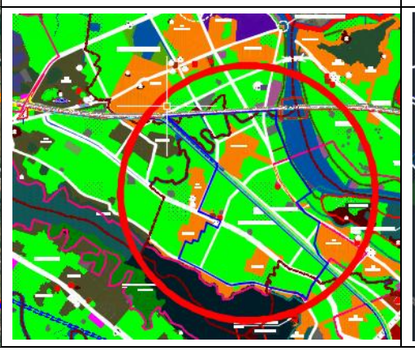
Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
1	Khu đóng tàu Bạch Đằng tại phường Hồng Bàng	Phường Hồng Bàng	29,5 ha	Đất hỗn hợp, cây xanh, giao thông	- Đất hỗn hợp (khoảng 15ha); còn lại cây xanh, giao thông, công cộng, giáo dục, văn hóa, y tế… - Để tối ưu hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tính tiền đối ứng và tổ chức lại không gian đô thị, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 10,3 ha.	4.635 tỷ đồng	995 tỷ đồng	3.640 tỷ đồng			
2	Khu đất tại phường Lưu Kiếm (đối diện sân golf sông Giá)	Phường Lưu Kiếm	247 ha	Đất đơn vị ở, công cộng, giáo dục, dịch vụ, cây xanh, giao thông…	- Đất nhóm nhà ở (84ha); Đất hỗn hợp (21ha); còn lại công cộng, cây xanh, giao thông, dịch vụ… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 52,7 ha.	8.400 tỷ đồng	3.958,4 tỷ đồng	4.441,6 tỷ đồng			
3	Khu đất tại phường Thủy Nguyên (sau KCN Vsip)	Phường Thủy Nguyên	57,5 ha	Đơn vị ở, giao thông, cây xanh	- Đất nhóm nhà ở, giao thông, cây xanh, giáo dục… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 12,5 ha.	3.250 tỷ đồng	1.072,6 tỷ đồng	2.177,4 tỷ đồng			
4	Khu đô thị Hoa Động - Lâm Động tại các phường Thủy Nguyên, Thiên Hương	Phường Thiên Hương, phường Thủy Nguyên	46,1 ha	Đơn vị ở, hỗn hợp, giao thông *(Trừ đất công cộng (bóng đá) khoảng 12ha)*	- Đất nhóm nhà ở, hỗn hợp, giao thông. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 8,5ha.	680 tỷ đồng	220,82 tỷ đồng	459,18 tỷ đồng			

Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
5	Khu đất đối ứng tại phường Hưng Đạo, Kiến An (tiếp giáp với đường cầu Rào 3)	Phường Hưng Đạo và Kiến An	280 ha	Đơn vị ở, Cây xanh, giao thông	- Đất nhóm nhà ở, cây xanh, giao thông, giáo dục, công cộng… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 63,5 ha.	3.810 tỷ đồng	2.301,5 tỷ đồng *(Trong đó:* *- Kiến An: 425 tỷ đồng* *- Hưng Đạo: 1.876,5 tỷ đồng)*	1.508,5 tỷ đồng			
6	Khu đô thị sinh thái Đông Nam Hải Phòng - Dự án 2 trên địa bàn phường Tân Thành, quận Dương Kinh (cũ)	Phường Dương Kinh	100,5 ha	Đất đơn vị ở, giao thông	- Đất công cộng đơn vị ở (văn hoá, y tế, giáo dục); thương mại, dịch vụ; ở; cây xanh – TDTT; bãi đỗ xe, mặt nước, giao thông… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 17,4 ha.	2.436 tỷ đồng	2.000 tỷ đồng	436 tỷ đồng			
7	Khu đất tại phường Dương Kinh	phường Dương Kinh	156,8 ha	Đất đơn vị ở, công cộng, giao thông	Ước tính diện tích đất ở khoảng 40 ha.	5.600 tỷ đồng	2.300 tỷ đồng	3.300 tỷ đồng			
8	Khu đô thị Thủy Sơn tại phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên)	Phường Thủy Nguyên	21,9 ha	Đất đơn vị ở, cây xanh, giao thông	- Đất nhóm nhà ở; cây xanh đô thị, giao thông… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 5,8 ha.	1.160 tỷ đồng	663 tỷ đồng	497 tỷ đồng			
9	Khu đất nhà máy sản xuất Giant-V	Phường Lê Chân	2,2 ha	Đất đơn vị ở	- Đất cây xanh công cộng, bãi đỗ xe. - Để tối ưu hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tính tiền đối ứng và tổ chức lại không gian đô thị, cần điều chỉnh cục bộ QHPK quận Lê Chân - Ước tính diện tích đất ở khoảng 2,2 ha.	550 tỷ đồng	0	550 tỷ đồng			

Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
10	Khu đất phía nam đường bao Đông Nam	Phường Hải An	85,2 ha	Đất đơn vị ở, đường giao thông	- Đất hỗn hợp có ở (khoảng 31,13ha), đất thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, bãi đỗ xe, cây xanh, đường giao thông. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 26 ha.	780 tỷ đồng	111 tỷ đồng	669 tỷ đồng			
11	Khu đất cầu Rế 3	Phường An Dương	32,7 ha	Đất cây xanh đô thị, đường giao thông	- Đất cây xanh công cộng đô thị, đường giao thông, mặt nước. - Để tối ưu hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tính tiền đối ứng và tổ chức lại không gian đô thị, cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, QHPK quận An Dương. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 12,5 ha.	1.062,5 tỷ đồng	327 tỷ đồng	735,5 tỷ đồng			
12	Khu đất cây xanh ven sông Rế	Phường An Hải	49,2 ha	Đất cây xanh đô thị, đầu mối HTKT	- Đất cây xanh đô thị, mặt nước, HTKT đầu mối. - Để tối ưu hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tính tiền đối ứng và tổ chức lại không gian đô thị, cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, QHPK quận An Dương. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 17 ha.	1.445 tỷ đồng	468,7 tỷ đồng	976,3 tỷ đồng			
13	Khu đất giáp đường Lê Thánh Tông	Phường Đông Hải	5 ha	Đất đơn vị ở	- Đất hỗn hợp có ở (khoảng 1,87ha), đất dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe. - Để tối ưu hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tính tiền đối ứng và tổ chức lại không gian đô thị, cần điều chỉnh cục bộ QHPK thành đất hỗn hợp cao tầng - Ước tính diện tích đất ở khoảng 5 ha.	1.250 tỷ đồng	900 tỷ đồng	350 tỷ đồng			
14	Khu đất KĐT Tam Cường	Các xã: Vĩnh Am, Nguyễn Bỉnh Khiêm	111,6 ha	Đất ở, hỗn hợp có ở, đường giao thông	Ước tính diện tích đất ở khoảng 33 ha.	1.980 tỷ đồng	1.921,5 tỷ đồng *(Trong đó: Địa bàn xã Vĩnh Am: 290 tỷ đồng; xã Nguyễn Bỉnh Khiêm: 1.631,5 tỷ đồng)*	58,5 tỷ đồng			

Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
15	Khu đất số 1, phường Lưu Kiếm	Phường Lưu Kiếm	60 ha	Đất công cộng (y tế) cấp vùng	- Đất công cộng (y tế); cây xanh, giao thông. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 20 ha.	1.200 tỷ đồng	990,9 tỷ đồng	209,1 tỷ đồng			
16	Khu đất số 2, phường Lưu Kiếm	Phường Lưu Kiếm	150 ha	Đất dự trữ phát triển đô thị, đất đơn vị ở	- Đất dự trữ phát triển đô thị, công cộng, thương mại… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 40 ha.	2.400 tỷ đồng	2.338,45 tỷ đồng	61,55 tỷ đồng			
17	Khu đất số 3, phường Lưu Kiếm	Phường Lưu Kiếm	38 ha	Đất dự trữ phát triển đô thị	- Đất dự trữ phát triển đô thị, công cộng, thương mại… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 13 ha.	780 tỷ đồng	669,915 tỷ đồng	110,085 tỷ đồng			
18	Khu du lịch sinh thái hồ Bến Tắm	Phường Nguyễn Trãi	497 ha	- Đất hỗn hợp: 27,9ha - Đất đơn vị ở: 150 ha - Đất trung tâm văn hóa, TDTT (sân gôn): 178,5ha - Đất thương mại, dịch vụ: 3,2ha - Đất dịch vụ công cộng: 5,8ha -Còn lại là cây xanh, giao thông, mặt nước	- Cần điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Bến Tắm (cũ). - Ước tính diện tích đất ở khoảng 150 ha.	3.000 tỷ đồng	2.500 tỷ đồng	500 tỷ đồng			

Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
19	Khu đất lân cận ga Hải Dương Nam	Xã Gia Lộc	125 ha	QH vùng huyện Gia Lộc: Khu vực phát triển đô thị	Ước tính diện tích đất ở khoảng 37,5 ha	1.800 tỷ đồng	875 tỷ đồng	925 tỷ đồng			
20	Khu vực phường Nam Đồng	Phường Nam Đồng	178 ha	QHC-339: Đất đơn vị ở, đất hỗn hợp, dịch vụ công cộng, cây xanh công cộng	- Đất nhóm nhà ở, dịch vụ công cộng đô thị, đất thể thao, cây xanh công cộng. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 55 ha.	6.187,5 tỷ đồng	1.178,7 tỷ đồng	5.008,8 tỷ đồng			
21	Khu TOD ga Ninh Xá	Phường Bắc An Phụ	559 ha	QHC thị xã: đất nông nghiệp, đất khai thác khoáng sản, đất điểm dân cư hiện trạng và đất cơ sở sản xuất kinh doanh khác, công trình đầu mối, kho tàng, bến bãi	- QHC xã Lê Ninh (cũ): đất trồng lúa, đất ở hiện trạng, đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng, đất quốc phòng an ninh, mặt nước; - QHC xã Bạch Đằng (cũ): đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất khai thác khoáng sản. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 97 ha.	9.700 tỷ đồng	5.000 tỷ đồng	4.700 tỷ đồng			 

Stt	Khu đất	Địa điểm[1]	Quy mô	QHC/QH vùng huyện	QHPK/QHC xã	Giá trị khu đất dự kiến (chưa trừ chi phí giải phóng mặt bằng)[2]	Chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến[3]	Giá trị khu đất dự kiến để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
22	Khu hỗn hợp (thuộc khu Kinh tế phía Bắc)	Xã Trần Phú	150 ha	QHV huyện Nam Sách (cũ): đất nông nghiệp	Ước tính diện tích đất ở khoảng 45 ha	5.040 tỷ đồng	1.129 tỷ đồng	3.911 tỷ đồng			
23	Khu vực xã Bắc Thanh Miện	Xã Bắc Thanh Miện	110 ha	QH vùng huyện Thanh Miện (cũ): Đất phát triển dân cư nông thôn, đất nghiên cứu đào tạo (thuộc Khu kinh tế chuyên biệt)	Ước tính diện tích đất ở khoảng 33 ha	3.795 tỷ đồng	784 tỷ đồng	3.011 tỷ đồng			
24	Khu vực phường Phạm Sư Mạnh	Phường Phạm Sư Mạnh, Bắc An Phụ	427 ha	Đất nông nghiệp, đất đơn vị ở hiện trạng (39ha)	- Đất hỗn hợp, dịch vụ, sản xuất nông nghiệp, dịch vụ công cộng, đất nhóm nhà ở hiện trạng - Ước tính diện tích đất ở khoảng 100 ha	10.000 tỷ đồng	1.722,04 tỷ đồng	8.277,96 tỷ đồng			

[1] Vị trí cụ thể của từng khu đất tại file kmz kèm theo.

[2] Đây chỉ là giá trị dự kiến để nhà đầu tư tham khảo.

[3] Đây chỉ là giá trị dự kiến để nhà đầu tư tham khảo.

[4] Đây chỉ là giá trị dự kiến để nhà đầu tư tham khảo, đã trừ chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến của khu đất. Giá trị cụ thể của quỹ đất dự kiến thanh toán sẽ được xác định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 74 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ) và các quy định pháp luật khác có liên quan.