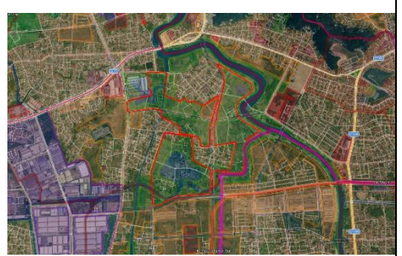
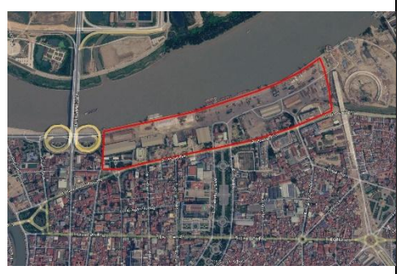
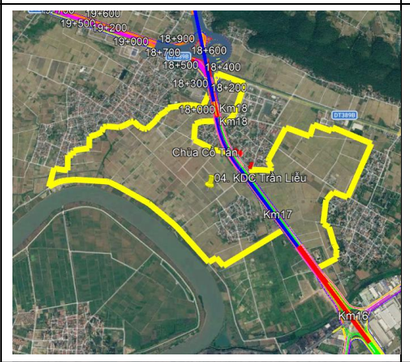
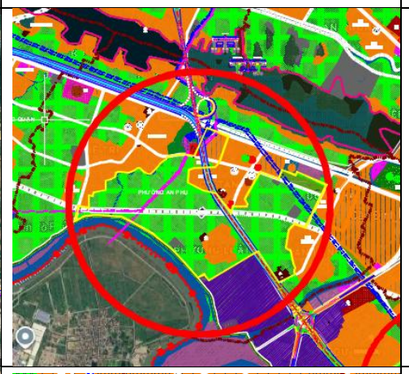
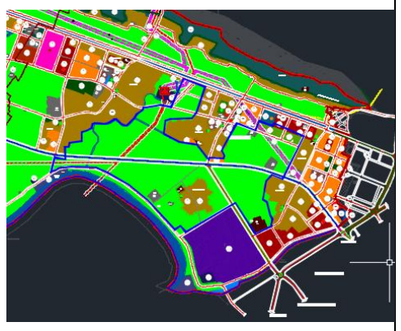
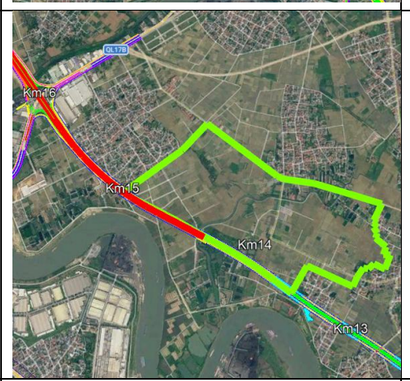
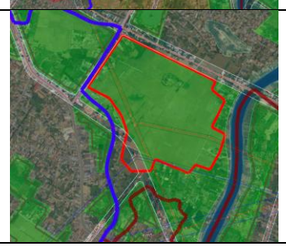
DANH MỤC BỔ SUNG CÁC QUỸ ĐẤT ĐỐI ỨNG DỰ KIẾN THANH TOÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

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 để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
1	Khu đất tại tổ dân phố Đông Môn, phường Hòa Bình	Phường Hòa Bình	374 ha	Đất hỗn hợp và đất đơn vị ở (khoảng 193ha); bãi đỗ xe; cây xanh; dịch vụ công cộng đô thị	- UBND phường Hòa Bình đang tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHPK. - Ước tính diện tích đất ở khoảng 90 ha; đất TMDV khoảng 19,7 ha.	9.903 tỷ đồng	5.629 tỷ đồng	4.274 tỷ đồng			
2	Khu đất xây dựng Khu đô thị ven sông Hòn Ngọc tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên (cũ), sau khu tái định cư Hoa Động)	Phường Thiên Hương	49,6 ha	Đất đơn vị ở, cây xanh, giao thông	- Đất công cộng đơn vị ở (văn hoá, y tế, giáo dục); thương mại, dịch vụ; nhóm nhà ở; cây xanh - TDTT; bãi đỗ xe, giao thông… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 6,6 ha. 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 QHC, QHPK để tăng diện tích đất ở tối đa khoảng 15 ha.	2.100 tỷ đồng	609 tỷ đồng	1.491 tỷ đồng			
3	Khu đất hai bên đường Vành đai 2, phường Thiên Hương	Phường Thiên Hương	133 ha	Đất cây xanh đô thị (khoảng 78 ha); đất mặt nước (khoảng 20,8 ha); đất đơn vị ở, đất HTKT đầu mối…	- Đất cây xanh đô thị (khoảng 87,8 ha); đất mặt nước (khoảng 16,8 ha); đất thương mại dịch vụ (khoảng 2,9ha); đất đơn vị ở (khoảng 1,8ha); đất HTKT đầu mối (khoảng 1,4 ha)… - 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 QHC đô thị mới Thủy Nguyên, QHPK 2 để tăng diện tích đất ở tối đa khoảng 40 ha.	1.600 tỷ đồng	1.308 tỷ đồng	292 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
4	Khu đất xây dựng Khu đô thị Dương Kinh - Kiến An	Các phường: Kiến An, Phù Liễn, Hưng Đạo	86,1 ha	Đất đơn vị ở, cây xanh, đường giao thông	- Đất đơn vị ở; cây xanh; trường học, đào tạo nghiên cứu; đường giao thông,; mặt nước; HTKT, bãi đỗ xe,… - Ước tính diện tích đất ở khoảng 26 ha.	1.040 tỷ đồng	600,30 tỷ đồng *(Trong đó: Địa bàn phường Phù Liễn 500 tỷ đồng; phường Kiến An 100 tỷ đồng; phường Hưng Đạo 0,3 tỷ đồng)*	890 tỷ đồng			
5	Khu đất ven sông Cấm	Phường Ngô Quyền	26,9 ha	Đất công cộng, cây xanh, đường giao thông	- Đất hỗn hợp có ở (khoảng 2,47 ha); đất cây xanh; đất văn hóa; đất thương mại dịch vụ; 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 QHC, QHPK quận Hồng Bàng để tăng diện tích đất ở tối đa khoảng 8 ha.	1.404 tỷ đồng	358 tỷ đồng	1.046 tỷ đồng			
6	Khu đất Khu sinh thái Thành Công giai đoạn 2	Các phường: Kinh Môn, Trần Liễu	60 ha	QHC thị xã: Đất đơn vị ở	- QHPK 1: Đất nhóm nhà ở, hỗn hợp, cây xanh, bãi đỗ xe; - QHPK 2: Đất nhóm nhà ở, đất giáo dục, dịch vụ, cây xanh. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 20 ha.	2.800 tỷ đồng	302 tỷ đồng *(Trong đó: Địa bàn phường Kinh Môn 287 tỷ đồng; phường Trần Liễu 15 tỷ đồng)*	2.498 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 để thanh toán[4]	Vị trí Google	Vị trí trong QHC/QH vùng huyện	Vị trí trong QH 1/2.000
7	Khu đất khu vực phường Tân Hưng	Phường Tân Hưng	81 ha	QHC-339: Đất đơn vị ở, đất hỗn hợp, đất dịch vụ công cộng, cây xanh công cộng	- Đất hỗn hợp, nhóm nhà ở, dịch vụ công cộng đô thị, cây xanh công cộng. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 28 ha.	4.200 tỷ đồng	845 tỷ đồng	3.355 tỷ đồng			
8	Khu đất Khu dân cư Trần Liễu	Phường Trần Liễu	195 ha	Đất đơn vị ở quy hoạch, đất đơn vị ở hiện trạng (khoảng 11 ha)	- Đất cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất nhóm nhà ở hiện trạng. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 55 ha.	1.788 tỷ đồng	964 tỷ đồng	824 tỷ đồng			
9	Khu đất khu vực các phường Kinh Môn, Nguyễn Đại Năng	Các phường: Kinh Môn, Nguyễn Đại Năng	120 ha	Đất nông nghiệp	- Đất cây xanh đô thị, đất nông nghiệp. - 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 QHC Thị xã Kinh Môn (cũ) và QHPK 1 - Đô thị hiện hữu Thị xã Kinh Môn, để tăng diện tích đất ở tối đa khoảng 40 ha.	1.100 tỷ đồng	915 tỷ đồng *(Trong đó: Địa bàn phường Kinh Môn 604 tỷ đồng; phường Nguyễn Đại Năng 311 tỷ đồng)*	185 tỷ đồng			
10	Khu đất giáp tuyến đường Lê Thánh Tông	Phường Đông Hải	5 ha	Đất đơn vị ở	- Đất hỗn hợp có ở (khoảng 1,87 ha), đất dịch vụ, đất 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 để tăng diện tích đất ở tối đa khoảng 5 ha.	1.250 tỷ đồng	800 tỷ đồng	450 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
11	Khu đất số 1, phường Lê Ích Mộc	Phường Lê Ích Mộc	78 ha	Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông	- Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 27 ha.	1.620 tỷ đồng	741 tỷ đồng	879 tỷ đồng			
12	Khu đất số 2, phường Lê Ích Mộc	Phường Lê Ích Mộc	30 ha	Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông	- Đất dự trữ phát triển đô thị, giao thông. - Ước tính diện tích đất ở tối đa khoảng 10 ha.	500 tỷ đồng	285 tỷ đồng	215 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.