

Số: 12017/TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Dự thảo nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

Trên cơ sở quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 “1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương”.

Nhằm triển khai thực hiện quy định trên và qua tình hình thực tế thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh dự thảo Nghị quyết “quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa” là cần thiết và phù hợp với thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Cơ sở thực tiễn

Việc HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cơ sở để HĐND tỉnh quyết định danh mục dự án thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Đây là căn cứ pháp lý để UBND tỉnh chỉ đạo triển khai các công tác thu hút đầu tư, giải quyết các thủ tục về đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

a) Việc xây dựng dự thảo nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đảm bảo quy định pháp luật đất đai, đấu thầu, đầu tư, nhà ở,..., tạo sự công bằng, công khai minh bạch, phù hợp thực tiễn yêu cầu của địa phương, góp phần phát triển kinh tế- xã hội, an sinh- xã hội cho nhân dân trên địa bàn tỉnh.

b) Triển khai thực hiện điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

a) Dự thảo Nghị quyết phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp hiến, hợp pháp, tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Nghị quyết.

b) Xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định *“Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”* phù hợp quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình, yêu cầu thực tế của tỉnh.

III. TÊN, PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

- Nghị quyết này quy định các tiêu chí để xác định các dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn.

- Nghị quyết này không áp dụng đối với việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa (trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 7 Điều 7 Nghị quyết số 55/2022/QH15 đối với các dự án có sử dụng đất thuộc khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024).

2. Đối tượng áp dụng

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Tên nghị quyết: Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

- UBND tỉnh đã phân công Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì soạn thảo văn bản QPPL đối với nội dung quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 tại Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/8/2024.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức lấy ý kiến sơ bộ các sở, ngành và địa phương tại văn bản số 3636/SKHĐT-DN ngày 22/8/2024; trình dự thảo UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh tại văn bản số 3635/SKHĐT-DN ngày 22/8/2024.

- UBND tỉnh đã trình Thường trực HĐND tỉnh xin chủ trương xây dựng nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh tại Tờ trình số 9608/TTr-UBND ngày 28/8/2024.

- Thường trực HĐND tỉnh đã thống nhất chủ trương xây dựng nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh tại văn bản số 447/HĐND-VP ngày 05/9/2024.

- UBND tỉnh đã có văn bản số 9922/UBND-XDND ngày 09/9/2024, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu xây dựng nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo trình tự thủ tục theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã hoàn chỉnh hồ sơ xây dựng nghị quyết kèm văn bản số 3877/SKHĐT-DN ngày 09/9/2024 lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị và địa phương; đồng thời đăng tải lấy ý kiến các cá nhân, tổ chức trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, thời hạn kết thúc lấy ý kiến: ngày 09/10/2024.

Đến hết thời hạn lấy ý kiến, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổng hợp được văn bản góp ý của 13 cơ quan, đơn vị, địa phương (chi tiết theo phụ lục đính kèm); không nhận được ý kiến góp ý của cá nhân, tổ chức qua Cổng thông tin điện tử tỉnh.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 4459/SKHĐT-DN ngày 10/10/2024 kèm hồ sơ xây dựng nghị quyết gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định.

- Sở Tư pháp đã có văn bản thẩm định số 236/BC-STP ngày 16/10/2024;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có báo cáo giải trình, tiếp thu tại văn bản số 4588/SKHĐT-DN ngày 17/10/2024; trình dự thảo UBND tỉnh tại văn bản số 4589/SKHĐT-DN ngày 17/10/2024.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục của Nghị quyết

Nghị quyết gồm có 04 Điều, cụ thể:

Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh của nghị quyết.

Điều 2 Quy định về đối tượng áp dụng của nghị quyết.

Điều 3 Quy định về tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Điều 4 quy định về tổ chức thực hiện.

2. Nội dung của Nghị quyết:

Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định "*Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*" gồm các nội dung chính như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (kèm phụ lục giải trình các tiêu chí)

Các dự án đầu tư có sử dụng đất phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Dự án thuộc một trong các trường hợp sau

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ [20 héc ta] trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở;

b) Dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị trên cơ sở việc thực hiện việc di dời đối với các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

c) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại nông thôn, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt và có quy mô sử dụng đất từ [10 héc ta] trở lên.

2. Dự án không liên quan đến hoạt động đầu tư công, quản lý và sử dụng vốn đầu tư công và hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp khu đất đáp ứng các tiêu chí tại khoản 1 điều này mà có phần diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất mà không phải thực hiện thủ tục sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT

Việc thi hành Nghị quyết không làm phát sinh thêm biên chế, không phát sinh kinh phí từ ngân sách nhà nước, ngay khi Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tổ chức triển khai, thực hiện theo quy định.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN. Không.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết Quy định “*Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*”.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐ Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, SV, KN, TV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /2024/NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng và Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Báo cáo thẩm tra số .../BC... ngày ... tháng ... năm của Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định các tiêu chí để xác định các dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn.

2. Nghị quyết này không áp dụng đối với việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa (trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 7 Điều 7 Nghị quyết số 55/2022/QH15 đối với các dự án có sử dụng đất thuộc khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 3. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Các dự án đầu tư có sử dụng đất phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Dự án thuộc một trong các trường hợp sau

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ [20 héc ta] trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở;

b) Dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị trên cơ sở việc thực hiện việc di dời đối với các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

c) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại nông thôn, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt và có quy mô sử dụng đất từ [10 héc ta] trở lên.

2. Dự án không liên quan đến hoạt động đầu tư công, quản lý và sử dụng vốn đầu tư công và hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp khu đất đáp ứng các tiêu chí tại khoản 1 điều này mà có phần diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất mà không phải thực hiện thủ tục sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định.

2. Giao 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 đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa ... kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2024 và có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: KH và ĐT, NN và PTNT, LĐTB và XH;
- Ủy ban Dân tộc;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Khánh Hòa, Đài Phát thanh và truyền hình Khánh Hòa; Cổng TTĐT tỉnh; Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

CHỦ TỊCH

