

Số: 199/BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO

Thẩm tra 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

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 30 tháng 10 năm 2024, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra 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 theo nội dung Tờ trình số 12017/TTr-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh và hồ sơ kèm theo.

Tham gia thẩm tra có 4/7 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế, Ban Văn hóa - Xã hội, Ban Dân tộc, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp.

Trên cơ sở các nội dung do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết luận thẩm tra như sau:

I. Về căn cứ pháp lý

Điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 có quy định như sau:

"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".

Như vậy, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, 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 cần thiết và phù hợp với thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

II. Về trình tự, thủ tục ban hành nghị quyết

Qua báo cáo về quá trình xây dựng nghị quyết của UBND tỉnh tại Tờ trình số 12017/TTr-UBND ngày 25/10/2024, Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy dự thảo nghị quyết đã cơ bản tuân thủ các trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Tuy nhiên, Ban đề nghị UBND tỉnh cung cấp tài liệu chứng minh việc đăng tải toàn văn dự thảo nghị quyết lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa ít nhất 30 ngày theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. Về dự thảo nghị quyết

1. Về phạm vi điều chỉnh

Theo nội dung khoản 2 Điều 1 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình: “**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)”.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ lý do đưa nội dung trên vào phạm vi điều chỉnh dự thảo nghị quyết.

2. 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

2.1. Theo nội dung khoản 1 Điều 3 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình:

“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.”

Tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024 chỉ quy định đối với 02 trường hợp:

- Trường hợp 1: 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;

- Trường hợp 2: Dự án khu dân cư nông thôn.

Ban đề nghị UBND tỉnh xác định nội dung này tuân thủ quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024, đồng thời làm rõ việc đề nghị sử dụng tiêu chí *đơn vị ở* là một trong 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.

2.2. Theo nội dung khoản 2 Điều 3 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình:

“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.”

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với UBND tỉnh đối với nội dung: *“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”*.

Đối với nội dung *“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.”*, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ nội dung này, việc xử lý đối với dự án thuộc trường hợp trên thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

2.3. Với những ý kiến tại Mục 2.1 và Mục 2.2 nêu trên, để đảm bảo quy định các tiêu chí chặt chẽ, tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị xem xét, bổ sung một số tiêu chí quy định tại Điều 3 dự thảo nghị quyết như sau:

- 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.

- Phù hợp với các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất theo từng thời kỳ được cấp thẩm quyền phân bổ cho địa phương.

3. Về nội dung Tổ chức thực hiện

Theo nội dung khoản 1 Điều 4 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình: “*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*”. Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ nội dung, cơ chế báo cáo của UBND tỉnh đối với HĐND tỉnh.

Kết quả biểu quyết: 100% thành viên Ban tham gia thăm tra thống nhất với báo cáo kết quả thăm tra.

Trên đây là báo cáo của Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT, TP;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Quang Trinh