

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 12299 /UBND-XDNĐ

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 10 năm 2024

V/v tiếp thu, giải trình Báo cáo thẩm tra số
199/BC-BKTNS ngày 31/10/2024 của
Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Báo cáo số 199/BC-BKTNS ngày 31/10/2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về việc 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 (*sau đây gọi tắt là Nghị Quyết*); trên cơ sở báo cáo, tham mưu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 4836/SKHĐT-DN ngày 31/10/2024, UBND tỉnh tiếp thu và giải trình các nội dung như sau:

1. Về 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

Toàn văn dự thảo Nghị quyết đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải lấy ý kiến các cá nhân, tổ chức trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, thời hạn lấy ý kiến từ ngày 09/9/2024 đến hết ngày 09/10/2024.

Đường link đăng tải: <https://www.khanhhoa.gov.vn/vi/lay-y-kien-ve-du-thao-van-ban-qppl/lay-y-kien-gop-y>.

2. Làm rõ phạm vi điều chỉnh dự thảo Nghị quyết tại khoản 2 Điều 1

Điều 7 Nghị Quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa, quy định về danh mục ngành nghề ưu tiên thu hút đầu tư, trong đó có dự án khu đô thị có quy mô diện tích đất từ 300 ha trở lên. Tại khoản 7 quy định về trình tự, thủ tục đăng ký dự án và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, trong đó quy định sau khi công bố thông tin dự án, trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện **chấp thuận nhà đầu tư** đó theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Tại điểm e quy định: “e) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm; trong đó có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định đáp ứng điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng hoặc **chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu** để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số

những nhà đầu tư được xác định đáp ứng điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược;”.

Như vậy, khi có từ 02 nhà đầu tư chiến lược trở lên đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm thì cơ quan có thẩm quyền áp dụng hoặc chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, thì căn cứ phê duyệt hồ sơ mời thầu là Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân cấp tỉnh quyết định.

Vì vậy, dự thảo Nghị quyết có phạm vi điều chỉnh không áp dụng trong trường hợp lựa chọn Nhà đầu tư theo Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 7 Điều 7 Nghị quyết này là phù hợp và các trường hợp loại trừ tại điểm này vẫn đáp ứng quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024.

3. Làm rõ các tiêu chí tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị quyết theo đúng 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

Khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai quy định: *“Thực hiện 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;”.*

Đối với tiêu chí 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, 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”*

Theo quy định tại khoản 1 Mục VII Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo khoản 39 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP): *“1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án 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;...”*

Như vậy, việc quy định tiêu chí này có liên quan tới quy mô (từ 20 héc ta trở lên) hoặc “đơn vị ở” là phù hợp với khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai và khoản 1 Mục VII Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo khoản 39 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP).

Đối với tiêu chí 2: “*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*”

Theo khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai 2024 về các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng bao gồm: “a) Đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất khác trong khu vực bị ô nhiễm môi trường không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo mục đích đã xác định”.

Như vậy, việc quy định tiêu chí này là phù hợp với Khoản 27 Điều 79 Luật đất đai và khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai 2024.

Đối với tiêu chí 3: “*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*”

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách điều chỉnh cụm từ “*khu nhà ở tại nông thôn*” thành “*khu dân cư nông thôn*” để thống nhất với khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024.

Đối với tiêu chí “*từ [10 héc ta] trở lên*”, theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy hoạch xây dựng, chỉ tiêu về đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 45-60 m²/người đối với đô thị loại I-II; 50-80 m²/người đối với đô thị loại III-IV và 70-100 m²/người đối với đô thị loại V; chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu đối với điểm dân cư nông thôn là 25 m²/người, khoảng bằng ½ nhu cầu tối thiểu của đô thị.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh đề xuất tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn theo quy mô diện tích từ 10 héc ta trở lên, bằng ½ quy mô diện tích tối thiểu của Khu đô thị (quy định tại tiêu chí 1).

Tiêu chí này được điều chỉnh lại như sau: “*Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư 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*”.

4. Làm rõ nội dung tại khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị quyết

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách, nội dung quy định tại khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị quyết được điều chỉnh lại 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*”.

5. Về bổ sung một số tiêu chí quy định tại Điều 3 dự thảo Nghị quyết theo đề xuất của Ban Kinh tế - Ngân sách

Nghị Quyết này quy định về tiêu chí để quyết định hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai. Đối với các tiêu chí Ban Kinh tế - Ngân sách đề xuất xem xét về sự phù hợp với quy hoạch; chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; chỉ tiêu sử dụng đất là những nội dung được thẩm định đối với đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư 2020.

Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đề xuất không bổ sung các tiêu chí này mà sẽ được đánh giá trong quá trình thẩm định chủ trương đầu tư theo nội dung đề xuất cụ thể của từng dự án.

6. Về nội dung tổ chức thực hiện tại khoản 1 Điều 4 Dự thảo Nghị quyết

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách về cơ chế báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh với Hội đồng nhân dân tỉnh như sau: nội dung tại khoản 2 Điều 4 Dự thảo Nghị quyết đã thể hiện việc giám sát thực hiện Nghị quyết của 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, vì vậy Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh nội dung quy định tại khoản 1 Điều 4 Dự thảo Nghị quyết thành: “*Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.*”

Ủy ban nhân dân tỉnh kính báo cáo./.

(*Gửi kèm theo: 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*)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, 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 Kinh tế - Ngân sách 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 dân cư 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

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

