

Số: /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị quyết số 132/2024/CQ-HĐND ngày 30/9/2024 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 2976/STC-DNĐT ngày 07/5/2026; trên cơ sở kết quả biểu quyết của các Thành viên UBND tỉnh;

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026, cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 phải thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 4 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 quỹ đất dự kiến thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phải thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về danh mục khu đất đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là cần thiết, làm cơ sở để triển khai các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và quy định pháp luật có liên quan.

2. Lựa chọn danh mục các khu đất trình HĐND tỉnh

2.1. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn

- Đối với các khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024: Các dự án phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh.

2.2. Về kết quả rà soát, đề xuất danh mục các khu đất đấu thầu dự án có sử dụng đất

Qua tổng hợp có 01 dự án được các đơn vị đề xuất đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh, cụ thể:

(1) Dự án Khu đô thị, du lịch sinh thái Thiên Cầm, xã Thiên Cầm: Diện tích khoảng 187ha.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Thiên Cầm.
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂, KT₁, KT₂;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Bá Hà

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH NĂM 2026
(Kèm theo Tờ trình sốngày /5/2026 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến ¹ (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai						
1	Dự án Khu đô thị, du lịch sinh thái Thiên Cầm	Xã Thiên Cầm	187	2026-2027	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã	(1) Dự án thực hiện tại khu vực đô thị (theo quy định tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 06/4/2026), đáp ứng tiêu chí khu đô thị (tối thiểu 1 đơn vị ở và có diện tích lớn hơn 20ha); (2) Hiện trạng khu đất có một phần diện tích chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất; (3) Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Cẩm Xuyên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023; Phù hợp Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Xuyên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 956/QĐ-

¹ Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch, lập đề xuất dự án và thực hiện các bước tiếp theo.

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến ¹ (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý
							<p>UBND ngày 15/3/2021; Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Phúc Thăng giai đoạn 2021-2030 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4482/QĐ-UBND ngày 07/8/2020; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Thiên Cầm tại thị trấn Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên được UBND huyện Cẩm Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 14/12/2021;</p> <p>(4) Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/3/2025; phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 04/5/2022.</p>

Số: /NQ-HĐND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ....**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ...tháng ... năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026; Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày ... tháng ... năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026 (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân 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 Hà Tĩnh khóa XIX, Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2026 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Kiểm toán Nhà nước khu vực II;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Trang thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ, TH, TH₃.

CHỦ TỊCH

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH NĂM 2026

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến² (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6)</i>	<i>(7)</i>
I	Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai					
1	Dự án Khu đô thị, du lịch sinh thái Thiên Cầm	Xã Thiên Cầm	187	2026-2027	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã

² Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch, lập đề xuất dự án và thực hiện các bước tiếp theo.