

Số: /BC-HĐND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

## BÁO CÁO

### Thẩm tra Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 2) năm 2026

(trình Kỳ họp thứ 5, Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIX)

Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thẩm tra Tờ trình số 392/TTr-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 2) năm 2026 như sau:

#### 1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết và thẩm quyền ban hành

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126<sup>1</sup> Luật Đất đai số 31/2024/QH15, điểm b khoản 3 Điều 4<sup>2</sup> Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu, 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 số 31/2024/QH15 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.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân tỉnh 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 và đúng thẩm quyền, 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. Về nội dung Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết đã được cơ quan soạn thảo rà soát, tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương theo đúng quy trình, thủ tục. Ban Kinh tế - Ngân sách có ý kiến như sau:

(1) Đối với Dự án Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An, xã Nghi Xuân: hồ sơ đã thể hiện đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Điều 3<sup>3</sup> Nghị quyết số

<sup>1</sup> 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 khoản 1 Điều này bao gồm: “a. 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...”;

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Điều 3. Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Dự án thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí sau:

1. Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

2. Không đủ điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

3. Đối với khu vực đô thị, phải phù hợp với một trong các loại quy hoạch sau: Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đối với khu vực nông thôn

132/2024/NQ-HĐND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

(2) Đối với 02 dự án: (i) Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình; (ii) Dự án Khu dân cư nông thôn tại nút giao thông đường tránh Quốc lộ 1A, xã Cẩm Bình: Tại tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh chưa làm rõ tiêu chí xác định khu đất không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh thì việc xem xét, quyết định phê duyệt danh mục 02 khu đất này để thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là chưa có cơ sở. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo làm rõ.

(3) Đối với các dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh soát xét, bổ sung vào danh mục thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai số 31/2024/QH15<sup>4</sup> và thực hiện việc công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024<sup>5</sup> của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trên đây là kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách về 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. Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp thứ 5;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ.

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

**Nguyễn Thị Thúy Nga**

---

phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và một trong các loại quy hoạch sau: Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Phù hợp chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; chương trình, kế hoạch phát triển đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

<sup>4</sup> ... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất...

<sup>5</sup> “Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư...”