

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 (đợt 2) 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 4219/STC-DNĐT ngày 15/6/2026; 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 (đợt 2) 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.

- Đối với các dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực theo điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024: Các dự án phải thuộc đối tượng nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai; thuộc đối tượng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo pháp luật chuyên ngành; phù hợp với quy hoạch liên quan.

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

Qua kết quả tổng hợp báo cáo, soát xét đánh giá của các đơn vị địa phương liên quan theo các nguyên tắc tiêu chí nêu trên và xác định có 03 dự án đảm bảo điều kiện trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định danh mục khu đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại các điểm a, b khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai 2024; gồm:

(1) Dự án Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An, xã Nghi Xuân: Diện tích khoảng 27ha;

(2) Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình: Diện tích khoảng 9ha;

(3) Dự án Khu dân cư nông thôn tại nút giao thông đường tránh Quốc lộ 1A, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh: Diện tích khoảng 24,35ha.

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: Nghi Xuân, Cẩm Bình.
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂, XD₁, XD;

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

Trần Báu 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 (ĐỢT 2) NĂM 2026
(Kèm theo Tờ trình sốngày /6/2026 của UBND tỉnh)

TT	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)
1	Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An	Xã Nghi Xuân	27	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã	<p>(1) Dự án thực hiện tại khu vực đô thị có diện tích theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là 26,77 có dự báo dân số là 2000 người, đảm bảo hình thức một đơn vị ở đáp ứng tiêu chí khu đô thị theo pháp luật về xây dựng.</p> <p>(2) Hiện trạng khu đất có một phần diện tích đất đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất;</p> <p>(3) Phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thị trấn Xuân An tại các quyết định: Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến</p>

¹ Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo.

TT	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>năm 2025, tầm nhìn đến 2030 Quyết định 943/QĐ-UBND ngày 23/03/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000 Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện nghi Xuân.</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>
2	Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình	Xã Cẩm Bình	9	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã	<p>(1) Dự án thực hiện tại khu vực nông thôn, đáp ứng tiêu chí khu dân cư nông thôn;</p> <p>(2) Hiện trạng khu đất cơ bản là diện tích đất lúa (một phần giao cho người dân quản lý; một phần thuộc đất UBND xã quản lý) và một phần nhỏ diện tích giao thông, thủy lợi; Đất chưa được giải phóng mặt</p>

TT	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>bằng.</p> <p>(3) Phù hợp Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023;</p> <p>(4) Phù hợp 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.</p> <p>(5) Phù hợp với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025.</p>
3	Khu dân cư nông thôn tại nút giao thông đường tránh Quốc lộ 1A, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh	Xã Cẩm Bình	24,35	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã	<p>(1) Dự án thực hiện tại khu vực nông thôn, đáp ứng tiêu chí khu dân cư nông thôn;</p> <p>(2) Hiện trạng khu đất cơ bản là diện tích đất lúa (một phần giao cho người dân quản lý; một phần thuộc đất UBND xã quản lý) và một phần nhỏ diện tích giao thông, thủy lợi; Đất chưa được giải phóng mặt bằng.</p> <p>(3) Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số</p>

TT	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>195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023; Phù hợp Quy hoạch Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Vĩnh giai đoạn 2021 đến 2030, tỷ lệ 1/5.000 được UBND huyện Cẩm Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 4420/QĐ-UBND ngày 29/8/2022;</p> <p>(4) Phù hợp 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.</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 (đợt 2) 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;

Căn cứ Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30 tháng 9 năm 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 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 (đợt 2) 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 đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 2) 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 (ĐỢT 2) NĂM 2026

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

TT	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>
1	Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An	Xã Nghi Xuân	27	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã
2	Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ thôn Bình Yên, xã Cẩm Bình	Xã Cẩm Bình	9	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã
3	Khu dân cư nông thôn tại nút giao thông đường tránh Quốc lộ 1A, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh	Xã Cẩm Bình	24,35	2026-2028	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã

² Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo.