

Số: /BC-HĐND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm tra Tờ trình và dự thảo Nghị quyết Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026 (Trình Kỳ họp thứ 02, 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 263/TTr-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh năm 2026, như sau:

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

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh làm cơ sở để triển khai các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định và thẩm quyền tại khoản 3¹ Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, điểm b² khoản 3 Điều 4 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.

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết đã có đầy đủ hồ sơ và căn cứ pháp lý liên quan³; được cơ quan soạn thảo xây dựng, tổ chức làm việc, thảo luận, tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương theo đúng quy trình, thủ tục.

2. Về nội dung Tờ trình và dự thảo Nghị quyết

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy, Dự án Khu đô thị, du lịch sinh thái Thiên Cầm đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh⁴ và phù hợp với thực tiễn phát triển nhà ở trên địa bàn.

¹ 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...”;

² 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.

³ Luật Đất đai năm 2024, Luật Đấu thầu năm 2023, Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật tổ chức tín dụng; 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; 23/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 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...

⁴ Có 04 tiêu chí gồm:

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

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

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị cơ quan soạn thảo soát xét kỹ 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 để đề xuất diện tích cụ thể, không để dự kiến như thảo Nghị quyết. Đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung vào danh mục thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024⁵ và thực hiện việc công bố danh mục khu đất thực hiện đấu thầu theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024⁶ 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 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;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đại biểu tham dự Kỳ họp thứ 02;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ6.

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

Nguyễn Thị Thúy Nga

- 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 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.

- 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.

⁵ ... 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...

⁶ “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.

Nội dung văn bản quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan...”