

BÁO CÁO

Thẩm tra Tờ trình và 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 2024 (Trình Kỳ họp thứ 23, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII)

Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thẩm tra Tờ trình số 554/TTr-UBND ngày 21/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh và 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 2024 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 các 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 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu 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 tổ chức làm việc, thảo luận, tổng hợp trên cơ sở ý kiến các sở, ban, ngành, địa phương.

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

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy Danh mục 13 dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn cơ bản đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh⁴. Đối với 05 dự

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 Đầu 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 Đầu 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.

án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 phù hợp với các quy hoạch liên quan, nhằm thu hút đầu tư, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội của các địa phương. Đồng thời, đề nghị quan tâm một số nội dung sau:

- Hiện nay, Chương trình phát triển nhà ở đang trình Hội đồng nhân dân tỉnh điều chỉnh tại kỳ họp này; Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đang dự kiến điều chỉnh trong thời gian tới. Vì vậy, tiếp tục rà soát đảm bảo phù hợp với tiêu chí này khi chương trình được điều chỉnh.

- Nghiên cứu theo hướng đầu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất có lợi thế, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thấp.

- Dự án Khu dân cư nông thôn làng sinh thái ven biển tại xã Đan Trường, Xuân Phổ, có khoảng 10ha chưa phù hợp quy hoạch; quy mô dự án lớn hơn Kế hoạch phát triển nhà ở tại Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cần rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở theo đúng quy định.

- Bổ sung vào danh mục thu hồi đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024⁵.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua 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 2024./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh; UBNDTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XVIII;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp thứ 23;
- Các VP: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND và UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ1.

**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 Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, 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 đầu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất...