

BÁO CÁO THẨM TRA

Dự thảo nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh thẩm tra Tờ trình số 244/TTr-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh dự thảo nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, kết quả thẩm tra như sau:

1. Sự phù hợp của dự thảo nghị quyết với quy định của pháp luật

Tại điểm a, khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai 2024:

“3. 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.”

- Theo quy định tại khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai 2024:

“4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

Do đó, HĐND tỉnh xem xét, 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Về nội dung

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh danh mục 05 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

- 02 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn (Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai).¹

¹ Gồm: (1) Khu đất đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị mới tại tổ 9, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn; (2) Khu đất đề xuất thực hiện dự án Cụm dân cư trung tâm xã Nam Cường, huyện Chợ Đồn

- 03 khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2024 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.²

3. Ý kiến thẩm tra của Ban

Qua thẩm tra, Ban Dân tộc HĐND tỉnh có một số ý kiến như sau:

- Đối với “*Khu đất đề xuất thực hiện dự án Cụm dân cư trung tâm xã Nam Cường, huyện Chợ Đồn*”, theo biểu danh mục công trình, dự án trong Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Chợ Đồn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 có diện tích quy hoạch là 2,24 ha, tuy nhiên hiện nay UBND tỉnh đang trình danh mục khu đất với diện tích là 4,52 ha. Đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Chợ Đồn với danh mục khu đất nêu trên.

- Đối với “*Khu đất đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị mới tại tổ 9, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn*”: Qua thẩm tra, Ban nhận thấy khu đất chưa đảm bảo phù hợp với tiêu chí mà UBND tỉnh đang đề nghị HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp này, cụ thể: Khu đất đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị mới tại tổ 9, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn có diện tích là 8,06 ha chưa đáp ứng diện tích tối thiểu của pháp luật xây dựng về khu đô thị hỗn hợp là từ 20 héc ta trở lên³. Do vậy, Ban đề nghị chưa đưa vào Nghị quyết đối với danh mục khu đất trên.

Sau khi Nghị quyết được HĐND tỉnh thông qua, đề nghị UBND tỉnh:

- Thực hiện việc công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu theo quy định Điều 57 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

² Gồm: (1) Dự án Nhà máy cấp nước tại xã Quảng Chu, huyện Chợ Mới; (2) Dự án xử lý chất thải rắn liên vùng huyện Chợ Mới; (3) Dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang đô thị tại huyện Chợ Mới

³ Quy định tại khoản 1 Mục VII Phụ lục IX kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (được sửa đổi tại điểm b khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo Nghị định 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ) quy định:

“1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở;

b) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các công trình xây dựng khác có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.”.

- Chỉ đạo rà soát, xác định cụ thể ranh giới, diện tích sử dụng đất, mục tiêu, quy mô của dự án để thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Dân tộc HĐND tỉnh đối với dự thảo nghị quyết quy định về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đại biểu dự kỳ họp;
- UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- LĐVP;
- Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: VT, Nhân.

**TM. BAN DÂN TỘC
TRƯỞNG BAN**

Hoàng Văn Vĩnh