

BÁO CÁO THẨM TRA

Dự thảo nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh thẩm tra hồ sơ dự thảo nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn tại Tờ trình số 243/TTr-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh. Kết quả thẩm tra như sau:

I. Về cơ sở pháp lý và sự cần thiết ban hành nghị quyết

Điểm a, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 126. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương”.

Khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 79. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

27. Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”.

Do đó, HĐND tỉnh ban hành quy định các tiêu chí quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn phù hợp với tình hình thực tế của địa phương là cần thiết, đúng quy định.

II. Về nội dung dự thảo nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết có 06 Điều (*Điều 1: Phạm vi điều chỉnh; Điều 2: Đối tượng áp dụng; Điều 3. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn; Điều 4. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí; Điều 5. Tổ chức thực hiện*). Bao gồm một số nội dung cơ bản như sau:

1. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

a) Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tiêu chí về quy mô dự án đối với dự án khu đô thị: Đáp ứng tiêu chí tối thiểu theo quy định của pháp luật xây dựng.

d) Tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc của dự án

- Đối với dự án khu đô thị: Có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

2. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí

a) Dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại Nghị quyết này.

b) Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

c) Tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, phù hợp với các quy định hiện hành.

III. Ý kiến thẩm tra của Ban

1. Về hồ sơ dự thảo nghị quyết: Hồ sơ dự thảo nghị quyết chưa lấy ý kiến của Ủy ban MTTQVN tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật (*sửa đổi, bổ sung*

tại Khoản 8, Điều 1, Nghị định 59/2024/NĐ-CP¹ có hiệu lực từ ngày 01/06/2024). Đề nghị UBND tỉnh bổ sung.

2. Về nội dung dự thảo nghị quyết

a) Đối với phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng: Ban thống nhất với các nội dung tại tờ trình dự thảo nghị quyết.

b) Về các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh:

Qua thẩm tra, Ban cơ bản nhất trí với các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn như tờ trình của UBND tỉnh. Tuy nhiên, tiêu chí về quy mô dự án đối với khu đô thị: Đề nghị quy định cụ thể tiêu chí về quy mô, diện tích dự án để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị theo nội dung đã nêu tại Phụ lục I cơ sở đề xuất các tiêu chí kèm theo Tờ trình dự thảo nghị quyết. Cụ thể: *“Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở”*

Lý do: Tờ trình của UBND tỉnh quy định tiêu chí còn chung chung, dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu. Ví dụ: Do quy định không cụ thể dẫn tới UBND tỉnh đề xuất danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án tại Tờ trình số 244/TTr-UBND ngày 15/11/2024 chưa đảm bảo phù hợp với tiêu chí mà UBND tỉnh đang xây dựng, đó là 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 lên*)².

c) Về các nguyên tắc áp dụng tiêu chí: Việc quy định các nguyên tắc áp dụng tiêu chí đảm bảo việc triển khai thực hiện Nghị quyết chặt chẽ hơn. Do đó Ban thống nhất với nội dung nguyên tắc tại Tờ trình dự thảo nghị quyết.

IV. Kết luận

Để có cơ sở cho HĐND tỉnh xem xét, quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, đề nghị

¹ Cơ quan chủ trì soạn thảo nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

² 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 số 15/2023/NĐ-CP của Chính phủ)

UBND tỉnh báo cáo giải trình làm rõ các nội dung thẩm tra nêu trên.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh. 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, Hòa.

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

Trịnh Tiến Dũng