

Số: 831 /BC-UBND

Bắc Kạn, ngày 06 tháng 12 năm 2024

## **BÁO CÁO**

**Tiếp thu, giải trình nội dung thẩm tra đối với Tờ trình 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**

Tiếp thu ý kiến tại Báo cáo thẩm tra số 247/BC-HĐND ngày 02/12/2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về 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, UBND tỉnh báo cáo tiếp thu, giải trình một số nội dung như sau:

### **1. Ý kiến thẩm tra 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-CP có hiệu lực từ ngày 01/6/2024). Đề nghị UBND tỉnh bổ sung.

**\* UBND tỉnh tiếp thu và giải trình như sau:**

Ngày 26/11/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 2421/SKHĐT-ĐKKD gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh xin ý kiến góp ý về các nội dung dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và Nghị quyết của HĐND 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 xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Ngày 04/12/2024, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh đã có Văn bản số 375/MTTQ-BTT, nhất trí nội dung như dự thảo (Sao gửi kèm Văn bản).

### **2. Ý kiến thẩm tra về nội dung dự thảo**

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/TT-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).

**\* UBND tỉnh tiếp thu và giải trình như sau:**

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang tham mưu cho Chính phủ ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021, trong đó tại dự thảo Nghị định (đã xin ý kiến thành viên Chính phủ), trong đó tại mục VI, phụ lục X phân loại dự án đầu tư xây dựng theo công năng phục vụ và tính chất chuyên ngành của công trình quy định:

*“Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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;”*

Đơn vị ở được định nghĩa tại tiết 1.4.8, tiêu mục 1.4 Mục 1 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; trong đó, quy mô dân số tối đa của một đơn vị ở là 20.000 người, quy mô dân số tối thiểu của một đơn vị ở là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người).

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách, UBND tỉnh tiếp thu và chỉnh sửa tiêu chí về quy mô dự án đối với dự án khu đô thị như sau: “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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” (Có dự thảo Nghị quyết đã sửa theo Báo cáo thẩm tra kèm theo).

**3. Các nội dung khác**

UBND tỉnh nhất trí với kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh như đã nêu tại Báo cáo thẩm tra.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình nội dung thẩm tra đối với Tờ trình 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, UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- HĐND tỉnh (giải trình, báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP;
- Sở KH&ĐT;
- Lưu: VT, Mai Anh, Hiền.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đăng Bình**

**UBND TỈNH BẮC KẠN**  
**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2495 /SKHĐT-ĐKKD

Bắc Kạn, ngày 05 tháng 12 năm 2024

V/v báo cáo giải trình ý kiến thẩm tra của Ban KTNS, HĐND tỉnh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Báo cáo số 247/BC-HĐND ngày 02/12/2024 của HĐND tỉnh về 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.

Sau khi rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng dự thảo báo cáo giải trình, tiếp thu của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh kèm theo.

Với nội dung trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

Bản điện tử

- Như kính gửi;
- Ban giám đốc;
- Lưu: VT, ĐKKD.



**GIÁM ĐỐC**

**Trần Công Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2024/NQ-HĐND

Bắc Kạn, ngày tháng năm 2024

**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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN  
KHÓA X, KỶ HỌP THỨ...**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Xét Tờ trình số ...../TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành 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; Báo cáo thẩm tra số ...../BC- KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này 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 theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các 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 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**

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

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

3. Tiêu chí về quy mô dự án đối với dự án khu đô thị: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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.

4. 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.

**Điều 4. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí**

1. 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.

2. 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.

3. 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.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn khóa X, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày tháng 12 năm 2024./.

**Nơi nhận:**

- UBTW Quốc hội;
- Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và MT;
- Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh; UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, các Tổ, các ĐB HĐND tỉnh;
- Các Sở ban, ngành;
- TT HĐND; UBND các huyện, TP;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Phương Thị Thanh**