

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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
KHÓA X, NHIỆM KỶ 2021 - 2026, KỲ HỌP THỨ 21**

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về 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 đầu tư có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 287/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2024 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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra số của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng, Công văn số 5641/STP-XDKTVB ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Sở Tư pháp liên quan để ý kiến thẩm tra dự thảo văn bản quy phạm pháp luật và ý kiến thảo luận của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

a) 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;

b) Dự án khu dân cư nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng: UBND thành phố, các sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện, các cơ quan, đơn vị, tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 2. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Quy mô diện tích sử dụng đất:

a) Đối với dự án xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị: 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, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở.

b) Đối với dự án Khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt và có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên.

2. Thuộc 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 thành phố quyết định.

3. Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Dự án phải phù hợp với Chương trình phát triển đô thị; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Khu đất thực hiện dự án đã có trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt.

6. Dự án không thuộc các trường hợp sau:

- a) Đủ điều kiện đấu giá theo quy định của Luật Đất đai;
- b) Sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công;
- c) Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị UBND thành phố kịp thời, rà soát đề xuất HĐND thành phố điều chỉnh, bổ sung các tiêu chí phù hợp với thực tiễn thành phố.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban, các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026 thông qua tại Kỳ họp thứ 21 ngày 13 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội, Chính phủ, VP Chủ tịch nước;
- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT, Tài chính, Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ KH&ĐT; Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH đơn vị thành phố Đà Nẵng;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND, UBMTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các sở, ngành, đoàn thể thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các quận ủy, huyện ủy; HĐND huyện;
- UBND, UBMTTQVN các quận, huyện;
- HĐND xã; UBND phường, xã;
- Báo Đà Nẵng, Đài PT-TH Đà Nẵng,
Trung tâm THVN (VTV8), Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, CTHĐ.

CHỦ TỊCH

Ngô Xuân Thắng