

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 -2025

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 18/01/2024;

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 ngày 29/6/2024;

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;

Trên cơ sở báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2978/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 14/10/2024 và ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố, UBND thành phố báo cáo như sau:

Liên quan đến việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, pháp luật về đất đai quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

"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;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất **thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a**

khoản này mà 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. *Quyđất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất có phần diện tích thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật này. Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật này thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất.*

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;

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

c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

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.”*

Tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn Luật Đất đai, Chính phủ quy định:

“1. Căn cứ 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 cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Nội dung văn bản 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 bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.”

Tổng hợp quy định nêu trên, đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thì cần phải được HĐND thành phố phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất **làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.**

Các dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai được quy định cụ thể tại Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể:

“Điều 4. Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai.

2. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước theo quy định của pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

c) Dự án đầu tư xây dựng chợ theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý chợ;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình trạm dừng nghỉ theo quy định của pháp luật quản lý ngành về đường bộ;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về hàng không dân dụng;

e) Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện, trừ dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

g) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về nhà ở khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện. Quy định tại điểm này không bao gồm dự án nhà ở xã hội quy định tại các khoản 1,2,3 và điểm c khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 68 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

h) Dự án đầu tư trường đua ngựa, đua chó, trong đó có hoạt động kinh doanh đặt cược đua ngựa, đặt cược đua chó thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định pháp luật về kinh doanh đặt cược đua ngựa, đua chó và bóng đá quốc tế khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện, đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực;

i) Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về điện lực khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện;

k) Các dự án khác thuộc trường hợp quy định tại Điều 79 và điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai.

3. Quỹ đất dự kiến thực hiện dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất

đai; trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất; ”

b) 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.”

Như vậy, để thực hiện các quy định nêu trên của Luật Đất đai năm 2024, việc HĐND thông qua Nghị quyết danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là cần thiết, làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. UBND thành phố đã tiến hành rà soát, xây dựng dự thảo Nghị quyết (đính kèm theo) đồng thời đề xuất 05 dự án Nhà ở xã hội hiện đang triển khai các thủ tục đầu tư đề xuất HĐND thành phố thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, các dự án mà UBND thành phố đề xuất đã có chủ trương thực hiện của UBND thành phố, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch có liên quan và sẵn sàng để triển khai ngay trong giai đoạn năm 2024 – 2025.

Do vậy, UBND thành phố kính trình HĐND thành phố ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 -2025 quy định tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố xem xét, thông qua. / *ch*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT TU, HĐND TP (báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- VP UBND TP;
- Các Sở: KH&ĐT, TNMT;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SKHĐT.

12/11/2024

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chính

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: /NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Về việc ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 -2025

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG KHÓA X, NHIỆM KỲ 2021 – 2026, KỲ HỌP THỨ ...

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 ngày 29/6/2024;

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;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày .../.../2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 -2025; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng và ý kiến thảo luận của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 - 2025 với nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày Hội đồng nhân dân thành

phổ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026, Kỳ họp thứ 19 biểu quyết thông qua.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố căn cứ nội dung Điều 1 của Nghị quyết này, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời cần lưu ý tiếp thu các nội dung tại Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này đạt kết quả tốt.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021 – 2026, Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội;
- VP Chính phủ, VP Chủ tịch nước;
- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT;
- TTTU, TT HĐND, UBND thành phố;
- UBND TP. HCM;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc của Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành, Hội, đoàn thể thành phố;
- Văn phòng đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện;
- Các quận ủy, huyện ủy; UBND, UBND TP. HCM các quận, huyện; HĐND huyện Hòa Vang;
- Đảng ủy, UBND các phường xã; HĐND các xã;
- Báo Đà Nẵng, Chuyên đề CA TP. HCM, Đài PT-TH TP. HCM, Trung tâm THVN (VTV8), Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CTTH.

CHỦ TỊCH

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG NĂM 2024 – 2025

(Đính kèm Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm 2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng)

TT	Lĩnh vực	Tên dự án	Địa điểm (quận, huyện)	Diện tích sử dụng đất khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (dự kiến)	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Thông tin về thực trạng khu đất, sự phù hợp với quy hoạch	Ghi chú
1	Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 và khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định	Nhà ở xã hội tại ô phố VS4-5/NOXH-2 Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông	Ngũ Hành Sơn	0,706	2024 - 2025	365 ngày	UBND thành phố	Phù hợp với quy hoạch phân khu. Chưa có trong kế hoạch sử dụng đất quận Ngũ Hành Sơn	Sở Xây dựng đang phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Công nghiệp và Dân dụng lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư
2		Chung cư số 10 Trịnh Công Sơn	Hải Châu	0.57	2024 - 2025	365 ngày	UBND thành phố	Phù hợp với quy hoạch phân khu.	- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 - Thông báo số 341/TBVP ngày 17/8/2023 của Văn phòng UBND thành phố có về thông báo Kết luận cuộc họp giao ban

TT	Lĩnh vực	Tên dự án	Địa điểm (quận, huyện)	Diện tích sử dụng đất khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (dự kiến)	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Thông tin về thực trạng khu đất, sự phù hợp với quy hoạch	Ghi chú
	của pháp luật ngành, lĩnh vực								ngày 07/8/2023 của Chủ tịch và các Phó chủ tịch UBND thành phố
3		Chung cư Hòa Minh	Liên Chiểu	0.82	2024 - 2025	365 ngày	UBND thành phố	Phù hợp với quy hoạch phân khu.	- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 - Thông báo số 341/TBVP ngày 17/8/2023 của Văn phòng UBND thành phố có về thông báo Kết luận cuộc họp giao ban ngày 07/8/2023 của Chủ tịch và các Phó chủ tịch UBND thành phố
4		Nhà ở xã hội tại lô đất A1-7, đường Chu Huy Mân,	Sơn Trà	0,48	2024 - 2025	365 ngày	UBND thành phố	Phù hợp với quy hoạch phân khu.	- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở

TT	Lĩnh vực	Tên dự án	Địa điểm (quận, huyện)	Diện tích sử dụng đất khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (dự kiến)	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Thông tin về thực trạng khu đất, sự phù hợp với quy hoạch	Ghi chú
		phường Nại Hiên Đông							giai đoạn 2021 – 2025 - Công văn số 2220/UBND-SXD ngày 02/5/2024 của UBND thành phố Sở Xây dựng đang phối hợp với Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và phát triển đô thị lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư
5		Nhà ở xã hội tại lô đất B3 thuộc Khu E (Giai đoạn 1) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ	Cẩm Lệ	1,06	2024 - 2025	365 ngày	UBND thành phố	Phù hợp với quy hoạch phân khu.	- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025. - Thông báo số 08/TBVP ngày 05/01/2024 của Văn phòng UBND thành phố có về thông báo Kết luận cuộc họp giao ban ngày 26/12/2023 của Chủ tịch và các Phó chủ tịch UBND thành phố