

Số: 221 /TTr-UBND

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 10 năm 2024

## TỜ TRÌNH

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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố xem xét, 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 có quy định về 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;"*

Để thực hiện các quy định nêu trên của Luật Đất đai năm 2024 nhằm đủ cơ sở triển khai thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn thành phố thì 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là cần thiết.



## II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

**1. Mục đích:** Việc xây dựng 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 trên địa bàn thành phố là nhằm đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, nhà ở, đấu thầu...; làm cơ sở để các Sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện, các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất các loại dự án:

- 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.

### 2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

Việc xây dựng Nghị quyết phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp hiến, hợp pháp, tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; phù hợp với tình hình thực tiễn của thành phố Đà Nẵng; đảm bảo công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Nghị quyết.

## III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

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

## IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết HĐND thành phố đã được xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, cụ thể:

1. Thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 về việc ban hành kế hoạch tổ chức triển khai

thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung vào kế hoạch triển khai Luật Đất đai theo Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 13/5/2024; theo đó, đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, soạn thảo nội dung theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

2. Ngày 10/10/2024, UBND thành phố có Tờ trình số 202/TTr-UBND gửi Thường trực HĐND thành phố về việc đề nghị xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND thành phố theo trình tự, thủ tục rút gọn để 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Ngày 16/10/2024, Thường trực HĐND thành phố đã có Công văn số 343/HĐND-KTNS gửi UBND thành phố; theo đó Thường trực HĐND thành phố đã chấp thuận với đề nghị xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND thành phố theo trình tự, thủ tục rút gọn để 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, trình HĐND thành phố vào phiên họp chuyên đề tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khoá X, nhiệm kỳ 2021-2026.

3. Liên quan đến quá trình xây dựng nội dung của Nghị quyết; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 2042/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 19/7/2024 lấy ý kiến góp ý các đơn vị liên quan và các Công văn số 2305/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 15/8/2024, Công văn số 2643/SKHĐT-TĐGSĐT ngày 18/9/2024 đôn đốc các đơn vị thực hiện; đồng thời UBND thành phố cũng đã có Công văn số 4924/UBND-ĐTĐT 06/09/2024 yêu cầu các đơn vị liên quan thực hiện góp ý đầy đủ theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Đến ngày 30/9/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nhận được 16/18 góp ý của các đơn vị liên quan.

- Ngày 01/10/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố gửi các đơn vị liên quan để lấy ý kiến lần 2 tại Công văn số 2812/SKHĐT-TĐGSĐT; đồng thời, đã đăng tải đầy đủ Dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng (<https://danang.gov.vn>) theo quy định.

- Đến ngày 11/10/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nhận được 11 lượt ý kiến tham gia góp ý dự thảo Nghị quyết, trong đó có 08 lượt ý kiến của các sở, ban, ngành và 03 lượt ý kiến của các địa phương trên địa bàn thành phố.

Qua kiểm tra các ý kiến tham gia của các đơn vị, Sở Kế hoạch và Đầu tư xét thấy, phần lớn các ý kiến đều thống nhất với dự thảo Nghị quyết HĐND thành phố do Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi kèm.

Sau khi tổng hợp ý kiến và chỉnh sửa dự thảo, ngày 11/10/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 2955/SKHĐT-TĐGSĐT gửi Sở Tư pháp để thẩm định. Ngày 21/10/2024, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số 4725/BCTĐ-STP.

4. Trên cơ sở đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số

/TTr-SKHĐT ngày 18/10/2024, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, UBND thành phố đã thống nhất, trình HĐND thành phố 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

## **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT**

**1. Về bố cục:** Nghị quyết có 04 Điều, bao gồm:

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

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.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Điều 4. Hiệu lực thi hành.

**2. Về nội dung cơ bản của Nghị quyết:** Nội dung cơ bản của Nghị quyết nằm ở Điều 1 và Điều 2 dự thảo, cụ thể:

### ***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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, 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***

1. 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.

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

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

4. Khu đất thực hiện dự án đã có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. 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.

(Đính kèm theo Dự thảo Nghị quyết)

Trên đây là Tờ trình đề nghị 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khoá X, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp thứ 20 xem xét, quyết nghị. *ll*

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- Ban KTNS- HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu VT, ĐTĐT. *21 + 10*



**Lê Trung Chinh**

**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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;*

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

*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;*

*Xét Tờ trình số .... /TTr-UBND ngày ... /... /2024 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; 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. 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, 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**

1. 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.

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

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

4. Khu đất thực hiện dự án đã có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. 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 3. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết này.

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



#### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

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

##### **Nơi nhận:**

- UBTW Quốc hội, Chính phủ, VP Chủ tịch nước;
- Ban Công tác đại biểu của UBTWQH;
- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT, TC, XD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ KH&ĐT; Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- TTTU, TT HĐND, UBND thành phố, UBNDTTQVN thành phố;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc cho Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH 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, UBNDTTQVN các quận, huyện; HĐND huyện Hòa Vang;
- Đảng ủy, UBND các phường xã; HĐND các xã;
- Công báo thành phố;
- Báo Đà Nẵng, Chuyên đề CA TPĐN, Đài PT-TH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**CHỦ TỊCH**

✓

