

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: **216** /TTr-UBND

Quảng Trị, ngày **20** tháng **11** năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị như sau:

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

#### 1. Cơ sở pháp lý

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 Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

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 tháng 6 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;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ 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;

## 2. Cơ sở thực tiễn

- Theo các quy định của pháp luật trước khi Luật đất đai năm 2023 có hiệu lực thi hành không có quy định tiêu chí lựa chọn dự án để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. UBND tỉnh đã căn cứ các quy định tại Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 20/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở thương mại; trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ... thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi khu đất chưa được giải phóng mặt bằng, thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất; có quy hoạch chi tiết được duyệt; phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan... Đến nay, đã hoàn thành lựa chọn nhà đầu tư đối với 01 dự án<sup>1</sup> và 03 dự án đang trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà đầu tư<sup>2</sup>

- Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024:

*“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;”*

Và tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định: *“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”* Như vậy, các dự án tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thuộc đối tượng dự án có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đất đai

Do đó, để có cơ sở triển khai công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh, việc tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành các tiêu chí quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là cần thiết.

<sup>1</sup> Khu dân cư Tây Nam Quốc lộ 1 (giai đoạn 2) thị trấn Hồ Xá

<sup>2</sup> Khu dân cư phía Bắc đường Tân Sở, phường Đông Lương; Khu dân cư Nam sông Hiếu, Phường 4; Khu nhà ở đô thị kết hợp nhà ở xã hội Khu công nghiệp Nam Đông Hà.

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

### 1. Mục đích

Xây dựng Nghị quyết để quyết định áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Làm cơ sở để các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã, các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

### 2. Quan điểm

Việc xây dựng Nghị quyết phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu, đầu tư, xây dựng..., phù hợp với đặc điểm tình hình thực tế tại tỉnh Quảng Trị; đảm bảo trình tự, thủ tục về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

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

### 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Nghị quyết này quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, bao gồm các dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024 như sau:

- 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.

b) Đối với các dự án không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành về đấu tư, đấu thầu, đất đai, xây dựng.

### 2. Đối tượng áp dụng

UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

## IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết HĐND tỉnh đã được xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, cụ thể:

- Ngày 28/3/2024, UBND tỉnh có Quyết định số 652/QĐ-UBND về việc ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; theo đó, UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, UBND cấp huyện tham mưu ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân 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.

- Thực hiện chỉ đạo nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng Dự thảo Nghị quyết; tổ chức họp với các ngành liên quan lần 1 (*Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thành phố Đông Hà*) vào ngày 24/9/2024; tổ chức lấy ý kiến UBMTTQ Việt Nam tỉnh, các Sở, ban, ngành, địa phương tại các Văn bản số 2673/SKHĐT-KTN ngày 30/9/2024, số 2725/SKHĐT-KTN ngày 04/10/2024, số 2888/SKHĐT-KTN ngày 18/10/2024. Đến nay, đã có ý kiến tham gia của 14 đơn vị, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh tại Văn bản số 81/MTTQ-BTT ngày 14/10/2024, Sở Xây dựng tại Văn bản số 2713/SXD-HTKT ngày 11/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4414/STNMT-QLĐĐ ngày 11/10/2024, Sở Tư pháp tại Văn bản số 1912/STP-XD&KTVBQPPL ngày 08/10/2024, Sở Nội vụ tại Văn bản số 1557/SNV-TCBC ngày 11/10/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 1700/KKT-ĐTDN, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 3318/SNN-KHTC ngày 03/10/2024, Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 1058/SKH-CN-KHTC ngày 08/10/2024, Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 2785/SGTVT-KHTC ngày 10/10/2024, Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 2478/SGDDT-KHTC ngày 04/10/2024, Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1027/TTr-VP ngày 02/10/2024, UBND thành phố Đông Hà tại Văn bản số 2252/UBND-TCKH ngày 08/10/2024, UBND huyện Gio Linh tại Văn bản số 2818/UBND-TH ngày 08/10/2024, UBND huyện Cam Lộ tại Văn bản số 1195/UBND-TCKH ngày 10/10/2024.

- Sau khi chỉnh sửa, tổng hợp ý kiến các đơn vị, địa phương đối với dự thảo lần 1, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức lấy ý kiến lần 2 liên quan đến các nội dung vẫn còn nhiều ý kiến khác nhau và lấy ý kiến UBND các huyện, thành phố, thị xã về việc lựa chọn tiêu chí quy mô diện tích sử dụng đất khu dân cư nông thôn tại Văn bản số 2934/SKHĐT-KTN ngày 23/10/2024. Tổng số ý kiến nhận được là 07 gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4780/STNMT-QLĐĐ ngày 01/11/2024; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 1848/KKT-TNMT ngày 01/11/2024; Sở Xây dựng tại Văn bản số 2900/SXD-HTKT ngày 29/10/2024; UBND huyện Vĩnh Linh tại Văn bản số 2408/UBND-TCKH ngày 30/10/2024; UBND huyện Hướng Hóa tại Văn bản số 1905/UBND-TCKH ngày 30/10/2024; UBND huyện Đakrông tại Văn bản số 1509/UBND-KT ngày 29/10/2024; UBND huyện Hải Lăng tại Văn bản số 1788/UBND-TH ngày 04/11/2024. Ý kiến tham gia lần 2 của các cơ quan, đơn vị, địa phương đã thống nhất với hồ sơ dự thảo nghị quyết trình HĐND tỉnh (nội dung ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, địa phương và ý kiến giải trình tiếp thu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại **Biểu số 1** phần Phụ lục đính kèm)

- Ngoài ra, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản 2673/SKHĐT-KTN ngày 30/9/2024 gửi Công thông tin điện tử tỉnh đề đăng tải dự thảo Nghị quyết lên chuyên mục Lấy ý kiến của các tổ chức cá nhân về dự thảo VBQPPL của tỉnh 30 ngày (từ ngày 03/10/2024 đến ngày 03/11/2024) theo quy định.

- Căn cứ các quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều ngày 18 tháng 6 năm 2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã gửi hồ sơ dự thảo Nghị quyết đến Sở Tư pháp để thẩm định và đã có Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 2182/BC-STP ngày 08/11/2024. Các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉnh sửa đầy đủ như nội dung giải trình tiếp thu tại Biểu số 2 phần Phụ lục đính kèm. Hồ sơ dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện trình UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định theo ý kiến tại Mục II Văn bản thẩm định số 2182/BC-STP ngày 08/11/2024 của Sở Tư pháp.

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

### **1. Bố cục:** Nghị quyết có 04 Điều, bao gồm:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
- Điều 2. Đối tượng áp dụng.
- Điều 3. Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn.
- Điều 4. Tổ chức thực hiện

### **2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết:**

#### ***“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh***

*a) Nghị quyết này quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, bao gồm các dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024 như sau:*

*- 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.*

*b) Đối với các dự án không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đấu thầu, đất đai, xây dựng.*

#### ***Điều 2. Đối tượng áp dụng***

*UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.*

#### ***Điều 3. Các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu***

## ***tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn***

*Dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng 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 như sau:*

**1. Tiêu chí 1:** *Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.*

**2. Tiêu chí 2:** *Dự án có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

**3. Tiêu chí 3:** *Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

**4. Tiêu chí 4:** *Dự án phù hợp với chương trình phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

**5. Tiêu chí 5:** *Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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 20ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ đơn vị ở. Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn có quy mô diện tích sử dụng đất từ 05 ha trở lên.*

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. *Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.*

2. *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 Quảng Trị khóa..., nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp thứ ..... thông qua ngày tháng năm 2024 và có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký”*

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT (NẾU CÓ)**

Dự thảo Nghị quyết chỉ quy định tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, do đó không làm phát sinh nguồn nhân lực và tài chính trong triển khai, thi hành Nghị quyết sau khi được HĐND tỉnh ban hành

## **VII. GIẢI TRÌNH XÂY DỰNG NỘI DUNG CÁC TIÊU CHÍ**

**1. Tiêu chí 1:** Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024<sup>3</sup>. Thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số

<sup>3</sup> 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

115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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<sup>4</sup>.

2. Tiêu chí 2: Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai<sup>5</sup>.

3. Tiêu chí 3 và tiêu chí 4: Căn cứ theo các quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023<sup>6</sup> và các quy định trong công tác thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020<sup>7</sup>

4. Tiêu chí 5:

- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Đề xuất tiêu chí theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo tuân thủ quy định tại điểm a khoản 1 Mục VII Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/02/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng (điểm a được sửa đổi tại điểm b khoản 12 Phụ lục VII ban hành kèm theo khoản 39 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ)<sup>8</sup>

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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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...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:...b) Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

<sup>6</sup> Điều 5. Yêu cầu chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở...

2. Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở...

<sup>7</sup> Điều 33. Hồ sơ, nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư...

3. Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có);..

<sup>8</sup> Điều 12. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng:... 12. Sửa đổi, bổ sung ...tiết a điểm 1 Mục VII... tại Phụ lục IX kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP như sau:

b) Sửa đổi tiết a điểm 1 Mục VII như sau:

“1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở 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”

- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn: Pháp luật về xây dựng không quy định quy mô diện tích sử dụng đất đối với khu dân cư nông thôn; pháp luật về đất đai quy định do HĐND tỉnh quy định các tiêu chí quyết định 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. Qua tham khảo các địa phương có điều kiện kinh tế xã hội tương tự đã đề xuất (tỉnh Hà Nam: 10ha. Tỉnh Lạng Sơn: 5ha. Tỉnh Lai Châu: 5ha. Tỉnh Tây Ninh không quy định quy mô diện tích đối với khu dân cư nông thôn. Tỉnh Thái Nguyên: 10ha trở lên đối với các thành phố và các huyện Phú Bình, Đại Từ, 05ha đối với các huyện: Võ Nhai, Định Hóa, Phú Lương, Đông Hy. Tỉnh Hà Tĩnh quy định: tại địa bàn KT-XH đặc biệt khó khăn 0,5ha trở lên, tại địa bàn KT-XH khó khăn 01ha, các địa bàn còn lại 5ha. Tỉnh Bình Định 03ha. Tỉnh Thái Bình 03ha...) và Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức lấy ý kiến của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã về quy mô diện tích khu dân cư nông thôn để phù hợp với tình hình thực tế của các địa phương trên địa bàn toàn tỉnh, UBND tỉnh đề xuất phương án chọn quy mô diện tích sử dụng đất đối với khu dân cư nông thôn từ 05ha trở lên.

Trên đây là Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo như nội dung tại Mục V.2 nêu trên (có dự thảo Nghị quyết HĐND tỉnh đính kèm).

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh
- Các Sở: KHĐT; TNMT, XD;
- Lưu VT, KT<sup>Tuần</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hà Sỹ Đồng**