

Số: /BC-BKTNS

Kon Tum, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA
Dự thảo Nghị quyết danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Kon Tum

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025; Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2015.

Thực hiện sự phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, trên cơ sở Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; dự thảo Nghị quyết và hồ sơ trình thẩm tra kèm theo. Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức phiên họp toàn thể thẩm tra về nội dung trên. Tham dự cuộc họp có lãnh đạo các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành liên quan. Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 126⁽¹⁾ Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Kon Tum là đảm bảo quy định.

2. Nội dung của dự thảo nghị quyết

Để có cơ sở triển khai các thủ tục, quy trình tiếp theo thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh

⁽¹⁾ “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:

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.”

Kon Tum như sau:

Tổng số khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum là 07 khu đất/1.860 ha.

(Chi tiết tại Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

3. Ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách

Trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan, và ý kiến thảo luận của các đại biểu tại phiên họp thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản thống nhất như đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu, giải trình một số nội dung sau:

(1) Đề nghị báo cáo và khẳng định sự phù hợp của 07 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất với các tiêu chí⁽²⁾ quy định tại Nghị quyết số 81/2024/NQ-HĐND ngày 12/11/2024 của HĐND tỉnh⁽³⁾; đồng thời, đánh giá và khẳng định sự phù hợp các khu đất với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 cấp huyện?

(2) Đề nghị rà soát, hoàn thiện phụ lục kèm theo dự thảo nghị quyết, điều chỉnh, bổ sung các nội dung liên quan trong phụ lục đảm bảo chặt chẽ, đồng bộ theo quy định Luật đất đai và các nghị quyết của HĐND tỉnh đã ban hành.

(3) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và cơ quan liên quan về tính đầy đủ, chính xác của thông tin, số liệu và các nội dung liên quan trong hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

(4) Chỉ đạo thực hiện công bố 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 và chỉ đạo triển khai thực hiện các trình tự, thủ tục đầu tư đảm bảo theo quy định của pháp luật.

(5) Rà soát, hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Trong đó:

⁽²⁾ “1. Quy mô diện tích sử dụng đất:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: Dự án có quy mô sử dụng đất 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 các đơn vị ở.

b) Dự án Khu dân cư nông thôn: Dự án có quy mô sử dụng đất từ 05ha trở lên. Trường hợp trong 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 để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án như đối với dự án khu đô thị.

2. Phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Khu đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, các quy hoạch có liên quan được cấp thẩm quyền phê duyệt.”

⁽³⁾ Nghị quyết số 81/2024/NQ-HĐND ngày 12/11/2024 của HĐND tỉnh về 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 tỉnh Kon Tum.

- Rà soát, bổ sung phần căn cứ đảm bảo đầy đủ, đúng quy định.
- Biên tập Điều 1 dự thảo nghị quyết cho đảm bảo chặt chẽ, đồng bộ.

Trên đây là Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách. Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XII Kỳ họp chuyên đề xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, Ban KT-NS.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN

Hồ Văn Đà