

Số: 87 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29/11/2024 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 tháng 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của HĐND 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 6752/SKHĐT-QLN ngày 24 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triển khai thực hiện Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024:

a) 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) Đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn.

2. Dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí sau:

a) Phù hợp quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

b) Đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch, quy mô dự án, cụ thể như sau:

b.1) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo điểm a, khoản 1 Điều 1 Quyết định này:

- Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án đáp ứng tiêu chí quy mô tối thiểu theo quy định của pháp luật xây dựng về phân loại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị¹.

b.2) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn theo điểm b, khoản 1 Điều 1 Quyết định này:

Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các dự án tại địa bàn các xã đã có quy hoạch chung đô thị được duyệt thực hiện theo tiêu chí tại mục b.1 điểm b, khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

c) Không thuộc các trường hợp sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng hướng dẫn các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

¹ Quy mô dân số tối thiểu của một đơn vị ở là 4 000 người (đối với các đô thị miền núi là 2 800 người) theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh kế hoạch kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh định kỳ theo quy định.

c) Riêng các dự án trước đây đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, nay không đủ điều kiện theo quy định tại Nghị quyết này. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan rà soát các quy định pháp luật, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

2. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn triển khai thực hiện nội dung quy định về đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch, quy mô dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở.

b) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện Nghị quyết.

3. Các Sở, ban, ngành có liên quan

Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, THNC.



Võ Tấn Đức