

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 50 /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận chủ trương xây dựng 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 tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương xây dựng 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, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu 2024 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022 ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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

Căn cứ Nghị định số 115/2021/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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;

Số 2, Nguyễn Văn Trị, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : (0251) 3822501 - Fax : (0251) 3823854 - 3824934

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

2. Sự cần thiết ban hành

Trên cơ sở quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 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”.

Nhằm triển khai thực hiện quy định trên và qua tình hình thực tế thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, trước đây: HĐND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29/11/2024 về quy định 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 và HĐND tỉnh Bình Phước đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 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 xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Tỉnh Đồng Nai sau sắp xếp do có sự khác biệt về tiêu chí, điều kiện về quy mô diện tích đất để áp dụng đối với khu vực được quy hoạch phát triển đô thị (tỉnh Đồng Nai cũ: dự án phải đáp ứng quy mô tối thiểu theo quy định của pháp luật về xây dựng và phân loại dự án đầu tư xây dựng đô thị (dự án tại khu vực đô thị) và tỉnh Bình Phước (cũ) không có quy định về tiêu chí, điều kiện về diện tích tối thiểu đối với dự án khu dân cư tại khu vực đô thị như quy định của tỉnh Đồng Nai (cũ)). Để có cơ sở triển khai áp dụng thống nhất về tiêu chí, điều kiện về quy mô diện tích đất để áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và triển khai thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 nêu trên, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai” là cần thiết và phù hợp với thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

a) Việc xây dựng 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 tỉnh Đồng Nai, góp phần phát triển kinh tế- xã hội, an sinh- xã hội cho nhân dân trên địa bàn tỉnh.

b) Triển khai thực hiện điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

a) Dự thảo 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; 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.

b) Xây dựng dự thảo 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai*” phù hợp quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình, yêu cầu thực tế của tỉnh.

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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Quy định này áp dụng đối với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các phường, xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

IV. MỤC TIÊU, NỘI DUNG THỰC HIỆN TRONG ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục tiêu của Nghị quyết

Triển khai thực hiện điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025, góp phần phát triển kinh tế- xã hội, an sinh- xã hội cho nhân dân trên địa bàn tỉnh.

2. Nội dung của Nghị quyết:

Nghị quyết 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*” gồm các nội dung chính như sau:

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

a) Phạm vi điều chỉnh

b) Đối tượng áp dụng

Điều 2. Nội dung quy định 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. 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 theo quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật Đất đai hoặc thực hiện theo hình thức lựa chọn nhà đầu tư khác trên cơ sở quy định hiện hành để đảm bảo phù hợp với tỉnh Đồng Nai.

2. Trên cơ sở tiêu chí do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định. UBND tỉnh tổng hợp các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc các khu đất có tiềm năng phát triển kèm theo thuyết minh về ý tưởng đề đề xuất dự án để trình Hội đồng nhân dân xem xét quyết định việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư khác.

Điều 3. Giải pháp thực hiện và lý do lựa chọn

- Giải pháp thực hiện: UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua 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 tỉnh Đồng Nai*”.

- Lý do lựa chọn: Kịp thời triển khai thực hiện theo những quy định tại các Văn bản Quy phạm pháp luật do Trung ương ban hành; 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 tỉnh Đồng Nai*” góp phần phát triển kinh tế - xã hội, an sinh - xã hội cho nhân dân trên địa bàn tỉnh thời gian tới.

V. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Dự kiến 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 tỉnh Đồng Nai*” trình Hội đồng nhân dân tỉnh vào kỳ họp thường lệ cuối năm 2025.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT

Ngay khi Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tổ chức triển khai, thực hiện theo quy định.

Trên đây là Tờ trình về việc xin chủ trương xây dựng 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 tỉnh Đồng Nai*”. Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Chánh, Phó Chánh VP. UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử);
- Lưu: VT, THNC, KTNS, HCC, KTN.

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



Nguyễn Kim Long