

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

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 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị xây dựng Nghị quyết thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai để trình vào kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

Tên văn bản: Nghị quyết danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024:

“5. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá

quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này”.

- Tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

- Tại khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau:

“1. Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải căn cứ quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79 của Luật này, đồng thời phải thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;

d) Có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh.”

2. Cơ sở thực tiễn

Để có cơ sở triển khai thực hiện kịp thời các dự án trong năm 2025, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024, chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị (đối với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa và Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh), Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các Sở, ban, ngành, địa phương rà soát, đăng ký công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở thu hồi đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 là cần thiết, đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Ủy

ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép xây dựng nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá X.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

- Làm cơ sở để thu hồi đất theo đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện theo quy định tại Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Các dự án cần thu hồi đất phải đảm bảo theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trừ các dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.
- Đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 về căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.
- Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai phải đảm bảo phù hợp Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024, chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị (đối với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa và Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh) và đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO

1. Phạm vi điều chỉnh

- Các dự án thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trừ các dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân cấp huyện làm căn cứ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện đối với các dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất theo thẩm quyền tại điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024.

- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

- Sau khi Nghị quyết được thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sẽ tổ chức, triển khai đến các đối tượng điều chỉnh.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án.

V. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA VĂN BẢN

Dự kiến dự thảo Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh vào kỳ họp thứ 21 - Kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của HĐND tỉnh khóa X.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐND tỉnh Đồng Nai;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, KTN. (2b), Phụng (7b).

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

Võ Văn Phi

THUYẾT MINH

Về đề nghị xây dựng Nghị quyết

1. Căn cứ ban hành

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 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 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;

2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân cấp huyện làm căn cứ để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện đối với các dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất theo thẩm quyền tại điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024.

- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

3. Phạm vi áp dụng

Các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.

4. Nội dung chính

Nội dung chính của dự thảo gồm đối tượng, phạm vi áp dụng, danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai.

5. Thời gian dự kiến trình

Dự kiến dự thảo Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh vào kỳ họp thứ 21 - Kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của HĐND tỉnh khóa X.

6. Điều kiện bảo đảm cho thi hành

Sau khi Nghị quyết được thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án.