

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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
KHÓA X, NHIỆM KỲ 2021 – 2026, KỲ HỌP THỨ ...**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;l

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; 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 29/11/2024; Luật sửa đổi 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 2025 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết 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 về 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 60/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng (cũ) Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu

thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 26/9/2024 của HĐND tỉnh Quảng Nam (cũ) 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 Quảng Nam;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày .../.../2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Nghị quyết Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng và ý kiến thảo luận của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

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

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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

a) 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;

b) Dự án khu dân cư nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng: UBND thành phố, các sở, ban, ngành, UBND các phường, xã, đặc khu, các cơ quan, đơn vị, tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 2. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Quy mô diện tích sử dụng đất:

a) Đối với dự án xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị: 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, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở.

b) Đối với dự án Khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt và có quy mô sử dụng đất cụ thể như sau:

- Thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: Có diện tích từ 0,5 ha trở lên;

- Thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: Có diện tích từ 01 ha trở lên;

- Thực hiện tại các địa bàn còn lại: Có diện tích từ 05 ha trở lên.

c) 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 quy mô khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án như đối với khu đô thị.

2. Thuộc 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 thành phố quyết định.

Việc các đơn vị, nhà đầu tư đề xuất các dự án đầu tư vào danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 2 của Nghị quyết này.

3. Đối với dự án xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị: Phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

4. Dự án phải phù hợp với Chương trình phát triển đô thị; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Trước khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt Hồ sơ mời thầu, khu đất thực hiện dự án phải có trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã được phê duyệt.

6. Dự án không thuộc các trường hợp sau:

a) Đủ điều kiện đấu giá theo quy định của Luật Đất đai;

b) Sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

c) Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2025.

2. Kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành các Nghị quyết sau hết hiệu lực thi hành:

a) Nghị quyết số 60/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng (cũ) 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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 26/9/2024 của HĐND tỉnh Quảng Nam (cũ) 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 Quảng Nam.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) và Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam (cũ) thông qua thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021 – 2026, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội, Chính phủ, VP Chủ tịch nước;
- Ban Công tác đại biểu của UBND tỉnh;
- Các Bộ: TC, NN&MT, XD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ TC; Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- TTTU, TT HĐND, UBND thành phố, UBND tỉnh;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc cho Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành, Hội, đoàn thể thành phố;
- Văn phòng đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- TT HĐND, UBND các phường, xã, đặc khu;
- Đảng ủy các phường, xã; UBND, UBND tỉnh các phường, xã, đặc khu;
- Đảng ủy, UBND các phường xã; HĐND các xã;
- Công báo thành phố;
- Báo Đà Nẵng, Chuyên đề CA TPĐN, Đài PT-TH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

CHỦ TỊCH