

Số: 318 /TTr-UBND

Cần Thơ, ngày 08 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ Công văn số 647/HĐND-TT ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về việc cho ý kiến đối với Tờ trình số 268/TTr-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Qua xem xét đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3314/TTr-SKHĐT ngày 28 tháng 10 năm 2024; căn cứ kết luận phiên họp Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố ngày 30 tháng 10 năm 2024 cho ý kiến các nội dung thuộc thẩm quyền, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, cơ sở pháp lý

a) Cơ sở chính trị: Căn cứ Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới; Chương trình số 57-CTr/TU ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Cần Thơ ban hành Chương trình thực hiện Nghị quyết số 27-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương.

b) Cơ sở pháp lý: Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024:

“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

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”

Từ những cơ sở nêu trên, việc Hội đồng nhân dân thành phố “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” là rất cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

a) Nghị quyết là cơ sở pháp lý quan trọng để các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu.

b) Đảm bảo việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ được thống nhất, khách quan, minh bạch.

2. Quan điểm chỉ đạo

a) Đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của văn bản trong hệ thống pháp luật; đảm bảo tính minh bạch, khả thi, kịp thời của văn bản pháp luật.

b) Đảm bảo tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO 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 thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu.

2. Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết đã được xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại khoản 1 Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể như sau:

1. Thực hiện Công văn số 4164/UBND-XDĐT ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tham mưu đề xuất 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; ngày 10 tháng 10 năm 2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Tờ trình số 3093/TTr-SKHĐT tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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.

2. Ngày 15 tháng 10 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố có Tờ trình số 268/TTr-UBND đề xuất Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố thống nhất đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố Cần Thơ (theo trình tự, thủ tục rút gọn).

3. Ngày 18 tháng 10 năm 2024, Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố có Công văn số 647/HĐND-TT cho ý kiến đối với Tờ trình số 268/TTr-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố, theo đó thống nhất chủ trương xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn.

4. Trên cơ sở Công văn số 647/HĐND-TT ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố và Công văn số 8263/BKHĐT-QLĐT ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 3166/SKHĐT-KT ngày 17 tháng 10 năm 2024 gửi Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị cung cấp thông tin các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo phù hợp các điều kiện thực tế của địa phương và theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

5. Ngày 23 tháng 10 năm 2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức cuộc họp với Sở Xây dựng, Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường để trao đổi về 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 thành phố Cần Thơ.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 3289/SKHĐT-KT ngày 27 tháng 10 năm 2024 lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và Công văn số

3292/SKHĐT-KT ngày 28 tháng 10 năm 2024 lấy ý kiến của các sở, ngành về dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố Cần Thơ.

7. Ngày 28 tháng 10 năm 2024, Sở Tư pháp chủ trì cuộc họp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố Cần Thơ.

8. Ngày 29 tháng 10 năm 2024, Sở Tư pháp có Báo cáo số 3319/BC-STP thẩm định 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.

9. Trên cơ sở ý kiến của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tiễn tại địa phương.

10. Tại cuộc họp ngày 30 tháng 10 năm 2024, tập thể thành viên Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất thông qua nội dung dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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 thành phố Cần Thơ (Thông báo số 112/TB-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024).

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục

Nội dung chính của Nghị quyết gồm 04 Điều, cụ thể:

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

Điều 2. Các tiêu chí cụ thể.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

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

1. Phạm vi điều chỉnh

2. Đối tượng áp dụng

Điều 2. Các tiêu chí cụ thể

1. Phù hợp với Phương án phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 về phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

3. Phù hợp với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

1. Sau khi Nghị quyết được Hội đồng nhân dân thành phố ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ chỉ đạo các sở, ngành, địa phương triển khai, tuyên truyền, phổ biến, thông tin đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu biết, tổ chức thực hiện.

2. Tổ chức thực hiện công khai, minh bạch trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng các tiêu chí được Nghị quyết quy định.

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết nghị, làm cơ sở triển khai thực hiện./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT, PBTTT.Thành ủy;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- Đại biểu HĐNDTP;
- Các Ban HĐNDTP;
- VP.Đoàn ĐBQH&HĐNDTP;
- Sở: KHĐT, XD, TNMT, TC, TP;
- VP.UBNDTP (3DB);
- Lưu: VT,Htp.

+TBUB112

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Trường

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

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ KHOÁ ... KỲ HỌP THỨ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố 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; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Các tiêu chí cụ thể

1. Phù hợp với Phương án phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 1519/QĐ-TTg

ngày 02 tháng 12 năm 2023 về phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

3. Phù hợp với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

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

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2024.

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ Khóa ... Kỳ họp ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Ban Công tác đại biểu - UBTWQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH TPCT;
- TT.HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố;
- Các Ban HĐNDTP;
- Đại biểu HĐNDTP;
- Sở, ban ngành, đoàn thể TP;
- Kho bạc Nhà nước TP;
- Thường trực HĐND, UBND quận, huyện;
- Website Chính phủ;
- Báo Cần Thơ;
- Đài PTTH Cần Thơ;
- Công báo TP;
- Cổng TTĐTTP;
- VT:

CHỦ TỊCH