

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 Bến Tre**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE
KHÓA X - KỲ HỌP THỨ 15
(KỲ HỌP ĐỂ GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC PHÁT SINH ĐỘT XUẤT)**

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 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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;

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 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;

Xét Tờ trình số 7139/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Bến Tre; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh 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 được Hội đồng nhân dân 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 trên địa bàn tỉnh Bến Tre, 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: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Dự án đầu tư có sử dụng đất được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phải đáp ứng các tiêu chí như sau:

1. Quy mô về diện tích dự án:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: phải có quy mô diện tích từ 10ha trở lên;

b) Đối với dự án khu dân cư nông thôn: phải có quy mô diện tích từ 3ha trở lên.

c) Trường hợp dự án có quy mô không đáp ứng với quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này, căn cứ vào điều kiện thực tế giao Ủy ban nhân dân tỉnh trình thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Điều kiện khu đất thực hiện dự án đầu tư:

a) Thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai; trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất;

b) Phù hợp quy hoạch sử dụng đất hình thành khu đô thị, khu dân cư nông thôn nằm trong các đô thị, điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

c) Có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với trường hợp khu dân cư nông thôn phải có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch chung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Phù hợp chương trình phát triển đô thị (nếu có); chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;

đ) Phù hợp các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Các yêu cầu của dự án:

a) Yêu cầu về không gian quy hoạch, kiến trúc, kết nối đồng bộ về hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội), môi trường của dự án: Có phương án sơ bộ của dự án thể hiện phạm vi, ranh giới khu đất; thể hiện mối quan hệ giữa các khu chức năng, giải pháp định hướng tổ chức không gian kiến trúc, kết nối hạ tầng của dự án theo quy hoạch; giải pháp kết nối đồng bộ hạ tầng bên ngoài dự án và xử lý môi trường của dự án.

b) Yêu cầu chỉ tiêu đất ở, nhà ở xã hội và tái định cư; chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án: Tỷ lệ diện tích đất ở chiếm không quá 45% tổng diện tích toàn dự án; trong đó, chỉ tiêu nhà ở tái định cư tối thiểu đảm bảo đủ nhu cầu số lượng đối tượng tái định cư theo quy định trong vùng dự án; chỉ tiêu nhà ở xã hội phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (khu đô thị mới) đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được đưa vào danh mục các khu đất đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định và triển khai các bước đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre khóa X, kỳ họp

thứ 15 (kỳ họp để giải quyết công việc phát sinh đột xuất) thông qua ngày 29 tháng 10 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 08 tháng 11 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- Kiểm toán nhà nước khu vực IX;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Bến Tre;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Văn phòng: ĐĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Đồng Khởi, Đài PT-TH tỉnh;
- Trang TTĐT ĐBND tỉnh Bến Tre, Trung tâm TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Hồ Thị Hoàng Yến