

NGHỊ QUYẾT

**Quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ HAI MƯỜI (KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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 106/TTr-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Thái Nguyên dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh
quy định tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra
của Ban Kinh tế - ngân sách 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

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 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 (sau đây viết tắt là khu đô thị); khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh
Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có thẩm quyền quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và cơ quan nhà nước thực hiện các nhiệm vụ đấu thầu dự án đầu tư tại Điều 1 Nghị quyết này.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí

1. Dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí chung và tiêu chí cụ thể quy định tại Nghị quyết này.

2. Trường hợp 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 đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

3. Tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với các quy định hiện hành.

Điều 4. Tiêu chí chung

1. Thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

2. Không đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

3. Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Tiêu chí cụ thể

1. Tiêu chí về quy mô dự án

a) Đối với dự án khu đô thị: Đáp ứng tiêu chí tối thiểu theo quy định của pháp luật xây dựng về phân loại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

b) Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Có diện tích từ 10 ha trở lên đối với các thành phố: Thái Nguyên, Sông Công, Phổ Yên và các huyện: Phú Bình, Đại Từ; có diện tích từ 05 ha trở lên đối với các huyện: Phú Lương, Đồng Hỷ, Võ Nhai và Định Hoá.

2. Tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc của dự án

a) Đối với dự án khu đô thị phải có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

b) Đối với dự án khu dân cư nông thôn phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch chung xây dựng các xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu 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 Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ hai mươi (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 06 tháng 9 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 06 tháng 9 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp (Kiểm tra);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- Kiểm toán nhà nước Khu vực X;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Phạm Hoàng Sơn