

BÁO CÁO

Kết quả thẩm tra dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

(Trình Kỳ họp thứ 28 HĐND tỉnh khóa XVII, nhiệm kỳ 2021 - 2026)

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định và sự phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh (Thông báo số 78/TB-HĐND ngày 10/3/2025), ngày 12/3/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tiến hành thẩm tra hồ sơ dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng do UBND tỉnh trình Kỳ họp thứ 28 (Chuyên đề), HĐND tỉnh khóa XVII, nhiệm kỳ 2021 - 2026 (Tờ trình số 661/TTr-UBND ngày 10/3/2025). Kết quả thẩm tra như sau:

1. Về hồ sơ trình thẩm tra

Hồ sơ dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng do UBND tỉnh trình gồm: (1) Tờ trình số 661/TTr-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; (2) Dự thảo Nghị quyết; (3) Biểu tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị đối với dự thảo Nghị quyết; (4) Văn bản đề xuất danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất của Sở Xây dựng, UBND thành phố, UBND huyện Trùng Khánh. Thành phần hồ sơ và thời gian gửi hồ sơ dự thảo Nghị quyết để thẩm tra là phù hợp với Thông báo số 78/TB-HĐND ngày 10/3/2025 của Thường trực HĐND tỉnh, đủ điều kiện để thẩm tra.

2. Về thẩm quyền ban hành nghị quyết

Tại khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai và Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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 quy định: những dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phải thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định. Do đó, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng là cần thiết và đúng thẩm quyền.

3. Về trình tự, thủ tục soạn thảo Nghị quyết

Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng là văn bản cá biệt, UBND tỉnh đã đề nghị danh mục Nghị quyết đề xuất trình kỳ họp 28 (*chuyên đề*) HĐND tỉnh (*Tờ trình số 616/TTr-UBND ngày 06/3/2025*) và được Thường trực HĐND tỉnh nhất trí tại Công văn số 76/HĐND ngày 07/3/2025. UBND tỉnh đã giao Tài chính chủ trì soạn thảo, xây dựng dự thảo nghị quyết, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Về nội dung dự thảo Nghị quyết

4.1. Nội dung UBND tỉnh trình

UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

(1) Khu đất thực hiện dự án Khu đô thị Đông Nam thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh: diện tích khoảng 24 ha, thời gian kế hoạch tổ chức đấu thầu dự kiến: 2025 - 2030, Quy hoạch được phê duyệt: Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Trùng Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 22/7/2022.

(2) Khu đất thực hiện dự án Khu đô thị Non Nước thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh: diện tích khoảng 51 ha, thời gian kế hoạch tổ chức đấu thầu dự kiến: 2025 - 2030, Quy hoạch được phê duyệt: Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Trùng Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 22/7/2022.

(3) Khu đất thực hiện dự án Phát triển đô thị 4A1: diện tích khoảng 49,59 ha; thời gian kế hoạch tổ chức đấu thầu dự kiến: 2025 - 2030; Quy hoạch được phê duyệt: Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại khu vực phát triển đô thị số 4A1 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1714/QĐ-UBND ngày 21/9/2020.

(4) Khu đất thực hiện dự án Phát triển đô thị phường Sông Bằng: diện tích khoảng 23,1 ha; thời gian kế hoạch tổ chức đấu thầu dự kiến: 2025 - 2030; Quy hoạch được phê duyệt: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển đô thị phường Sông Bằng (khu C) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 71/QĐ-UBND ngày 21/01/2019.

(5) Khu đất thực hiện dự án bệnh viện tại phường Sông Hiến, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng: diện tích khoảng 2,5 ha; thời gian kế hoạch tổ chức đấu thầu dự kiến: 2025 - 2030; Quy hoạch được phê duyệt: Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2608/QĐ-UBND ngày 29/12/2017.

4.2. Ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách

(1) Năm (05) khu đất do UBND trình HĐND phê duyệt đã đảm bảo thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật đất đai và điểm e khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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.

(2) Đối với 02 khu đất để thực hiện các dự án: (1) Khu đất thực hiện dự án Phát triển đô thị 4A1; (2) Khu đất thực hiện dự án Phát triển đô thị phường Sông Bằng (khu C), Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh nhất trí trình kỳ họp HĐND tỉnh xem xét, nhất trí phê duyệt 02 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư.

(3) Đối với 03 khu đất để thực hiện các dự án: (1) Dự án Khu đô thị Đông Nam thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh; (2) Dự án Khu đô thị Non Nước thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh; (3) Dự án bệnh viện tại phường Sông Hiến, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

Qua rà soát, đối chiếu, 03 dự án nêu trên chưa phù hợp với quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị, quy hoạch sử dụng đất của các huyện, thành phố, cụ thể:

a) Đối với 02 khu đất thực hiện khu đô thị tại thị trấn Trùng Khánh gồm: (1) Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Nam thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, (2) Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Non Nước thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh

- Chưa phù hợp về diện tích thực hiện theo Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Trùng Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 22/7/2022: Theo Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh, diện tích sử dụng đất của các dự án khu đô thị tại thị trấn Trùng Khánh là 50,07 ha, tuy nhiên, diện tích 02 khu đất đang đề nghị HĐND tỉnh phê duyệt danh mục để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là khoảng 75 ha.

- Chưa có trong Chương trình phát triển đô thị tại thị trấn Trùng Khánh (*Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị huyện Trùng Khánh đến năm 2030*).

- Chưa phù hợp với diện tích thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Trùng Khánh (*Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trùng Khánh, cụ thể:*

+ Dự án Khu đô thị Đông Nam thị trấn Trùng Khánh: UBND tỉnh đề nghị diện tích khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là khoảng 24 ha, tuy nhiên, diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của khu đô thị này là 6,23 ha (*tăng thêm 17,77 ha*).

+ Dự án Khu đô thị Non Nước thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh: UBND tỉnh đề nghị diện tích khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là khoảng 51 ha, tuy nhiên, diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của khu đô thị này là 13,23 ha (*tăng thêm 37,77 ha*).

b) Khu đất thực hiện dự án bệnh viện tại phường Sông Hiến, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng: Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của khu đất đã phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*đất xây dựng cơ sở y tế*). Tuy nhiên, theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Cao Bằng (*Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 29/19/2021 của UBND tỉnh Cao Bằng*), khu đất thực hiện dự án đang được quy hoạch là đất Khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, không phù hợp với mục đích sử dụng đất của dự án là đất xây dựng cơ sở y tế.

Tại cuộc họp thẩm tra, UBND tỉnh, các cơ quan chuyên môn, địa phương đã báo cáo, giải trình làm rõ thêm, theo đó, việc HĐND tỉnh phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là cơ sở để UBND tỉnh, các cơ quan chuyên môn, địa phương thực hiện các bước tiếp theo như: Công bố danh mục; lập quy hoạch chi tiết; xúc tiến mời gọi, thu hút đầu tư, ..., vì vậy, các khu đất cần thiết được HĐND tỉnh phê duyệt danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn, địa phương thực hiện việc điều chỉnh các loại quy hoạch, chương trình phát triển đô thị đảm bảo phù hợp, thống nhất về phạm vi, ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất.

Do đó, đối với 03 khu đất nêu trên, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh cơ bản đồng thuận với nội dung trình của UBND tỉnh nhưng đề nghị Thường trực HĐND tỉnh chỉ đạo thảo luận để UBND tỉnh, các cơ quan chuyên môn giải trình, bổ sung thêm thông tin nhằm củng cố cơ sở để đại biểu HĐND tỉnh thảo luận, biểu quyết.

(4) Đối với các nội dung khác

- Tại khoản 1 Điều 2 của dự thảo Nghị quyết: lược bỏ cụm từ “*Trong quá trình thực hiện trường hợp phải thay đổi Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu phải báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận*”.

- Đối với Phụ lục danh mục các khu đất kèm theo dự thảo Nghị quyết rà soát, chỉnh sửa một số nội dung sau đây:

+ Về diện tích các khu đất: Cần rà soát, tính toán chính xác diện tích khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, cụ thể theo tọa độ các điểm góc của khu đất (*dự thảo Nghị quyết đang dự kiến **khảo***).

+ Bổ sung thêm cột “Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất” và điền đầy đủ thông tin Quyết định phê duyệt quy hoạch, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng trình tại Kỳ họp thứ 28 (*Chuyên đề*) HĐND tỉnh khoá XVII, nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kính trình HĐND tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

La Văn Hồng