

BÁO CÁO

Kết quả thẩm tra 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

(Trình kỳ họp thứ 23 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 483/TB-HĐND ngày 11/10/2024 của Thường trực HĐND tỉnh), ngày 13 tháng 10 năm 2024, Ban Kinh tế - Ngân sách đã tiến hành thẩm tra hồ sơ 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, do UBND tỉnh trình Kỳ họp thứ 23 (Chuyên đề), HĐND tỉnh khóa XVII, nhiệm kỳ 2021-2026 (Tờ trình số 2724/TTr-UBND ngày 11/10/2024). Kết quả thẩm tra như sau:

1. Về hồ sơ trình thẩm tra

Hồ sơ 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng đã đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 38 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật)¹.

2. Sự cần thiết và thẩm quyền ban hành nghị quyết

Việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành 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 Cao Bằng là cần thiết, đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

¹ Hồ sơ dự thảo Nghị quyết gửi thẩm tra gồm:

- Tờ trình số 2724/TTr-UBND ngày 11/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

- Dự thảo Nghị quyết;

- Báo cáo số 1732/BCTĐ-STP ngày 10/10/2024 của Sở Tư pháp báo cáo 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

- Báo cáo số 2874/BC-SKHĐT ngày 11/10/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về tiếp thu, chỉnh sửa Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp về Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng 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 Cao Bằng;

- Báo cáo số 2853/BC-SKHĐT ngày 09/10/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình với Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng 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 Cao Bằng;

- Bản chụp ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghị quyết của cơ quan, đơn vị, địa phương.

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

Dự thảo Nghị quyết thực hiện đúng trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

4. Về nội dung dự thảo Nghị quyết

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, gồm các tiêu chí:

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

2. Không đủ điều kiện đấu giá theo quy định.

3. Có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Kết luận, kiến nghị

5.1. Qua thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản nhất trí về trình tự, thủ tục và nhất trí với dự thảo Nghị quyết.

5.2. Một số ý kiến góp ý cụ thể đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết:

(1) Tại phần căn cứ: Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh bổ sung căn cứ: *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.*

(2) Tại Điều 1 dự thảo Nghị quyết quy định về phạm vi điều chỉnh: Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai thì HĐND tỉnh quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất. Theo đó, HĐND 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 sau đó mới quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Vì vậy, phạm vi điều chỉnh trong dự thảo Nghị quyết Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh bổ cụm từ: *“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 trên địa bàn tỉnh”*.

(3) Tại Điều 2 dự thảo Nghị quyết quy định về Đối tượng áp dụng: Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh soạn thảo lại Điều 2 theo hướng: *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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.*

(4) Tại Điều 3 dự thảo Nghị quyết quy định về tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Qua thẩm tra Ban KT-NS thấy rằng UBND tỉnh đưa ra 03 tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên, 03 tiêu chí do UBND tỉnh trình mới chỉ viện dẫn theo các quy định của văn bản quy phạm pháp luật, chưa quy định cụ thể đối với từng tiêu chí, điều kiện áp dụng thực tiễn tại địa phương.

Đề nghị quyết đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện, Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh giải trình làm rõ các nội dung sau:

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thì HĐND tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Tuy nhiên, nội dung dự thảo tại Điều 3 của dự thảo Nghị quyết đang thể hiện chủ yếu theo hướng quy định điều kiện.

- Tại khoản 1 Điều 3 dự thảo nghị quyết UBND tỉnh trình theo hướng thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai. Tuy nhiên, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai đã quy định: 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; dự án khu dân cư nông thôn. Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh bổ sung, làm rõ về Tiêu chí, điều kiện cụ thể theo pháp luật về xây dựng để xác định 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. Trên cơ sở đó, có thể làm rõ hơn về phạm vi điều chỉnh; đối tượng áp dụng và chi tiết thêm các tiêu chí cụ thể để lựa chọn nhà đầu tư nhằm thuận lợi cho triển khai thực hiện.

- + *Bổ sung tiêu chí cụ thể về quy mô dự án (bổ sung về diện tích)*: Gồm quy mô về đô thị và quy mô về khu dân cư nông thôn để đảm bảo đúng với quy định và phù hợp với thực tế của tỉnh.

- + *Bổ sung tiêu chí tỷ lệ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết* được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- + *Bổ sung tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc, chương trình phát triển đô thị; ... theo điều kiện thực tế tại địa phương (một số tỉnh đã ban hành Nghị quyết đang quy định cụ thể các tiêu chí: Lào Cai, Thái Nguyên, ...)*

(5) Tại khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị quyết, Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh bổ sung làm rõ tiêu chí: không đủ điều kiện đấu giá theo quy định là theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

(6) Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu bổ sung thêm các phương án loại trừ chống trục lợi chính sách đối với các dự án không thuộc các trường hợp: đấu giá quyền sử dụng đất; đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất; mua bán, nhận chuyển

nhượng cổ phần, phần vốn góp là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(7) Theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì HĐND tỉnh quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Nội dung văn bản quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.

Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh bổ sung làm rõ thêm về việc trình HĐND quyết định danh mục? Thời điểm trình ban hành danh mục? Sẽ tổng hợp thực hiện theo đợt hay theo từng trường hợp phát sinh... nhằm xác định thêm có cần bổ sung thêm tiêu chí, quy định gì vào nghị quyết này không?

(8). Ban KT-NS đề nghị UBND tỉnh rà soát, đánh giá tính chính xác, sự phù hợp của báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia góp ý của cơ quan chủ trì soạn thảo, đặc biệt đối với 05 cơ quan đơn vị có ý kiến góp ý đề nghị chỉnh sửa cần rà soát và khẳng định việc tiếp thu, giải trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư đã đầy đủ, chính xác, đúng quy định pháp luật.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đối với hồ sơ 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 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng trình tại Kỳ họp thứ 23 HĐND tỉnh khoá XVII, nhiệm kỳ 2021 - 2026./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh Cao Bằng;
- Ủy ban MTTQ tỉnh Cao Bằng;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp;
- Ban Kinh tế - Ngân sách;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- VP Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: VT.

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

La Văn Hồng