

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SKHĐT-ĐTTĐGS
V/v lấy ý kiến về dự thảo Nghị quyết của 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 trên địa bàn tỉnh.

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Thanh Hóa;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 271/NQ-HĐND ngày 07/5/2024 của Thường trực HĐND tỉnh về danh mục nghị quyết quy phạm pháp luật của HĐND tỉnh quy định chi tiết Luật Đất đai được Quốc hội Khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ năm;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 9002/UBND-KSTTHCNC ngày 25/6/2024 về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã xây dựng dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của 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 trên địa bàn tỉnh. Để đảm bảo trình tự tham mưu cấp thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật đúng quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi các dự thảo trên (có dự thảo kèm theo) đến Quý cơ quan, đơn vị và đề nghị Quý cơ quan, đơn vị xem xét, có ý kiến về các nội dung cụ thể:

1. Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố có ý kiến góp ý dự thảo nêu trên theo lĩnh vực chuyên môn của từng cơ quan, đơn vị. Trong đó, đề nghị tập trung vào nội dung tại Điều 4 quy định về tiêu chí để quyết định đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất, trên cơ sở đó Quý cơ quan, đơn vị có ý kiến đóng góp chỉnh sửa bổ sung và khẳng định ý kiến đồng ý hay không đồng ý đối với dự thảo Nghị quyết (trường hợp chỉnh sửa, bổ sung tiêu chí, đề nghị Quý cơ quan, đơn vị có ý kiến và đề xuất cụ thể nội dung các tiêu chí cần chỉnh sửa, bổ sung).

2. Ngoài nội dung ý kiến về dự thảo Nghị quyết nêu trên, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố có báo cáo cụ thể về danh mục các dự án thuộc lĩnh vực

theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 dự kiến kêu gọi nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu trên địa bàn (*có phụ biểu kèm theo*); từ đó đề xuất cụ thể quy mô, diện tích tối thiểu để thực hiện đấu thầu các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn.

Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiên cứu kỹ các quy định về thu hồi đất, bồi thường GPMB và đấu giá quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật về đất đai và nguồn lực của địa phương (quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; quỹ đất vùng cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến đường giao thông có tiềm năng phát triển; nguồn vốn để GPMB và nguồn vốn đầu tư kết nối hệ thống giao thông với khu đất) có ý kiến cụ thể về các phương án liên quan đến quy mô diện tích sử dụng đất đối với dự án khu dân cư nông thôn:

(i) *Phương án 1*: Có tiêu chí về quy mô tối thiểu.

- Ưu điểm: Các địa phương phân loại được dự án nào sẽ đấu thầu và dự án nào không đấu thầu theo quy mô tối thiểu.

- Nhược điểm:

+ Việc quy định quy mô tối thiểu sẽ cần phải phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương, việc quy định mức tối thiểu chung sẽ gây khó khăn cho các địa phương trong trường hợp không đủ nguồn vốn GPMB và đầu tư hạ tầng, cần kêu gọi các nhà đầu tư để phát triển kết cấu hạ tầng.

+ Việc quy định quy mô tối thiểu có thể dẫn đến vướng mắc trong việc thu hồi đất đối với các dự án có quy mô dưới mức tối thiểu theo quy định của pháp luật về đất đai.

(ii) *Phương án 2*: Không quy định tiêu chí quy mô tối thiểu.

- Ưu điểm:

+ Các địa phương căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương, từng thời kỳ, chủ động rà soát các dự án cần kêu gọi đầu tư để báo cáo cấp có thẩm quyền đưa vào danh mục đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Không vướng mắc trong việc thu hồi đất đối với các dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Nhược điểm: Không phân loại được dự án nào sẽ đấu thầu và dự án nào không đấu thầu theo quy mô tối thiểu.

* *Trường hợp thống nhất với phương án 1, đề nghị Quý Ủy ban xác định và đề xuất cụ thể quy mô diện tích để đưa vào Nghị quyết; đồng thời, đề nghị phân tích, làm rõ luận chứng, cơ sở thực tiễn của đề xuất và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, HĐND tỉnh về đề xuất của mình.*

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị các Quý cơ quan, đơn vị có văn bản ý kiến góp ý gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được

dự thảo. Quá thời gian góp ý nêu trên, các đơn vị không gửi văn bản góp ý về Sở Kế hoạch và Đầu tư xem như thống nhất với nội dung dự thảo.

Ngoài ra, căn cứ Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân liên quan và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp trên Trang Thông tin điện tử Sở Kế hoạch và Đầu tư (địa chỉ <https://skhdt.thanhhoa.gov.vn>) tại Mục “GÓP Ý DỰ THẢO”; đồng thời, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Văn phòng UBND tỉnh đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa 30 ngày (kể từ ngày đăng tải) theo quy định để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến.

Rất mong nhận được sự phối hợp chặt chẽ của Quý Cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, ĐTTĐGS (Cườngnh).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hải Đức