

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: **244** /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày **25** tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết về 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 Quảng Ngãi (đợt 1)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ 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;

Trên cơ sở đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương về các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2456/SKHĐT-ĐTĐGS ngày 16/12/2024 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét ban hành Nghị quyết về 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 Quảng Ngãi (đợt 1), cụ thể:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai thì điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất là thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định;

Theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, UBND cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được HĐND cấp tỉnh quyết định 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.

Căn cứ các quy định trên thì việc ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh về 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 Quảng Ngãi là cần thiết, là căn cứ để UBND tỉnh công bố danh mục và là 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.

II. Về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất

Trên cơ sở đề xuất của cơ quan, đơn vị, địa phương; kết quả rà soát, kiểm tra của Sở Kế hoạch và Đầu tư, đối chiếu 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 (được UBND tỉnh trình HĐND tỉnh tại Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 06/12/2024), UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thống nhất ban hành Nghị quyết về Danh mục 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 (đợt 1), gồm 06 khu đất cụ thể như sau:

1. Danh mục khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn là 02 khu đất, với tổng diện tích khoảng 2.962 ha;

2. Danh mục khu đất thuộc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực là 04 khu đất, với diện tích khoảng 102 ha.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo và căn cứ pháp lý để đề xuất từng khu đất được báo cáo cụ thể tại Phụ lục).

Trong thời gian đến, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư, đấu thầu và các quy định khác có liên quan; UBND tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương rà soát danh mục các khu đất cần thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung UBND tỉnh sẽ tiếp tục trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định theo quy định. Đối với các dự án thuộc Danh mục này mà không phải là dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn thì sẽ được đánh giá kỹ nhu cầu sử dụng đất trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

(Có dự thảo Nghị quyết HĐND tỉnh kèm theo).

Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP, các P.N/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 967).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Trần Phước Hiền

LỰA CHỌN NHÀ ĐÀU TƯ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH (ĐỢT 1)
(Kèm theo **Tờ trình số 244/TT-UBND** ngày **25/12/2024** của UBND tỉnh Quảng Ngãi)



Phụ lục

STT	Khu đất	Địa điểm	Diện tích khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Căn cứ pháp lý để đề xuất	Ghi chú
I	Danh mục các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị, Khu dân cư nông thôn (điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)		2.962					
1	Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Bắc	Các xã: Bình Hải, Bình Hòa và Bình Tân Phú huyện Bình Sơn	1.444	2025	2025-2035	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	- Phù hợp Quy hoạch phân khu 1/2000: Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh; - HBND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 03/2024/NQ-HBND ngày 24/01/2024; - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở: Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	
2	Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Nam	Các xã: Bình Tân Phú và Bình Châu huyện Bình Sơn	1.518	2025	2025-2035	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	- Phù hợp Quy hoạch phân khu 1/2000: Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh; - HBND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 03/2024/NQ-HBND ngày 24/01/2024; - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở: Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	
II	Danh mục khu đất thuộc hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)		102					
1	Khu liên hợp xử lý chất thải tổng hợp Dung Quất	Xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn và xã Tinh Phong, huyện Sơn Tịnh	82	2024	2024-2028	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	- Phù hợp quy hoạch phân khu 1/2000: Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 4/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt QHPPK xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tinh Phong; - Có Kế hoạch sử dụng đất: Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Tịnh và Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Bình Sơn.	
2	Nhà hòa táng Phúc Lạc Viên Quảng Ngãi	Xã Tinh An Đông, thành phố Quảng Ngãi	0,58	2025	2025-2028	UBND TP Quảng Ngãi	- Phù hợp quy hoạch chi tiết 1/500: Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi; - Phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh.	
3	Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi	Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi	1,06	2025	2025-2030	UBND TP Quảng Ngãi	- Phù hợp quy hoạch phân khu 1/2000 phần còn lại phía Bắc TPQN: Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi; - Phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh.	

STT	Khu đất	Địa điểm	Diện tích khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Căn cứ pháp lý đề xuất	Ghi chú
4	Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn sinh hoạt Đức Phố	Xã Phố Nhơn, thị xã Đức Phổ	17,95	2025	2025-2030	UBND thị xã Đức Phổ	 <p>- Phù hợp Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023.</p>	