

Số: 175/TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc 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**

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;

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 dự án đầu tư có sử dụng đất; đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Công văn: Số 1949/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 17/10/2024, số 1949/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 23/10/2024 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 dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, 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 HĐND tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư 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

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thống nhất ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

1. Danh mục khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư là 10 khu đất, với tổng diện tích khoảng 3.563 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 02 khu đất, với diện tích khoảng 82,58 ha.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo).

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.

(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, Tài chính, 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 811).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn

Phụ lục

ĐANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU TƯ
LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỞ DUNG ĐẤT
(Kèm theo Kế hoạch số 1325/KH-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

STT	Khu đất/Dự án	Địa điểm	Diện tích khoảng (ha)	Kế hoạch chức năng 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
1	Danh mục khu đất/Dự án Khu đô thị, Khu dân cư nông thôn (điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)		3.563					
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; - HBNĐ tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết 03/2024/NQ-HBNĐ ngày 24/01/2024; - Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Bình Sơn tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND tỉnh; - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tại 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; - HBNĐ tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết 03/2024/NQ-HBNĐ ngày 24/01/2024; - Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Bình Sơn tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND tỉnh; - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tại Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	
3	Khu đô thị mới Tịnh Phong	Xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh	129	2025	2025-2033	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; - Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sơn Tịnh: Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở: Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	

4	Công viên Quảng trường biển, kết hợp khu đô thị - dịch vụ sinh thái thành phố Quảng Ngãi	xã Tịnh Khê	229	2025	2025-2030	UBND thành phố Quảng Ngãi	- Phù hợp với Quy hoạch phân khu 1/2000 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 18/8/2023; - Thuộc Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; được HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 37/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023. - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022. - Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 11/5/2018.
5	Khu dân cư Tịnh An - Tịnh Long	xã Tịnh An, xã Tịnh Long, Tịnh Châu	36	2025	2025-2030	UBND thành phố Quảng Ngãi	- Phù hợp Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022; - Thuộc Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 và 2023, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và bổ sung tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 08/9/2023; - Dự án có trong danh mục công trình phải thu hồi đất năm 2022 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết 36/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021; - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh. - Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 11/5/2018.
6	Khu đô thị mới tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi	phường Quảng Phú	50	2025	2025-2030	UBND thành phố Quảng Ngãi	- Phù hợp với Quy hoạch phân khu 1/2000 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 24/12/2021. - Thuộc Kế hoạch sử dụng đất năm 2022, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 - Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 11/5/2018.

7	Khu dân cư bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi	xã Tịnh An	37	2025	2025-2030	UBND thành phố Quảng Ngãi	- Phù hợp Quy hoạch phân khu 1/2000 tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi. - Thuộc Kế hoạch sử dụng đất năm 2022, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; - Được HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 36/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021; - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022; - Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 11/5/2018.	
8	Khu đô thị Đông Phổ Ninh	Phường Phổ Ninh	52	2025	2025-2028	UBND thị xã Đức Phổ	- Phù hợp với 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; - Phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 04/10/2021; - Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021; - Có trong Kế hoạch phát triển nhà ở: Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	
9	Khu đô thị Nam Phổ Minh	các Phường: Phổ Minh, Phổ Vinh	36	2025	2025-2029	UBND thị xã Đức Phổ	- UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; - Đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 36/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021. - Phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 07/10/2021; - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh; - Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thị xã Đức Phổ tại Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh.	

10	Khu đô thị mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng	Thị trấn Châu Ổ, xã Bình Trung	33	2024	2024-2030	UBND huyện Bình Sơn	- Phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 15/3/2019; - Có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 28/4/2023; - Có trong danh mục thu hồi đất được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 24/3/2023; - Dự án phù hợp với định hướng phát triển đô thị tại huyện Bình Sơn theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXVII; - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh.	
II	Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật chuyên ngành (điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)		82,58					
1	Khu liên hợp xử lý chất thải tổng hợp Dung Quất	Xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn và xã Tịnh Phòng, 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 Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh 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 hóa táng Phúc Lạc Viên Quảng Ngãi	Xã Tịnh An Đông, thành phố Quảng Ngãi	0,58	2025	2025-2028	UBND thành phố 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.	