

Số: 73 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 4 năm 2025

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 (đợt 3)**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh về 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 Quảng Ngãi;

Trên cơ sở đề xuất của các cơ quan, đơn vị và 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 Tài chính tại Công văn số 892/STC-ĐT&ĐT ngày 21/4/2025, 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 3), cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 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 Hội đồng nhân dân 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 Hội đồng nhân dân cấp tỉnh

quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân 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 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 các cơ quan, đơn vị và địa phương; đối chiếu tiêu chí được HĐND tỉnh quy định tại Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 và các quy định pháp luật có liên quan; UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thống nhất Danh mục khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn, bao gồm 03 khu đất: (1) Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), với diện tích sử dụng đất khoảng 163ha; (2) Khu dân cư Đông Thiên Ân, với diện tích sử dụng đất khoảng 23ha; (3) Khu đô thị Tây Nam thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, với diện tích sử dụng đất khoảng 24ha.

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)

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 thực hiện dự án đầu tư 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.

(Có dự thảo Nghị quyết của 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;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP, các P.N/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 269).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

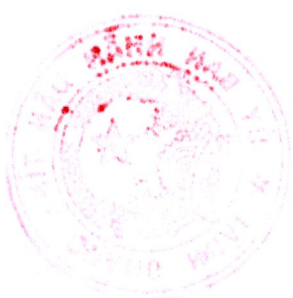
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền

Phụ lục
ĐỀ XUẤT DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU
LỰA CHỌN NHÀ ĐÁI TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỐ SỬ DỤNG ĐẤT (Đợt 3)
(Kèm theo Tờ trình số 143/TT-Tr-UBND ngày/2025 của UBND tỉnh)

STT	Khu đất/Dự án	Địa điểm (Sơ đồ thể hiện xã, phường, thị trấn)	Diện tích khốang (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện làm bên mời thầu	Căn cứ pháp lý để đề xuất	Ghi chú
Tổng cộng			210				
I	Danh mục khu đất/Dự án Khu đô thị, Khu dân cư nông thôn (theo a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)		210				
1	Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)	Phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi	163	2025-2030	Sở Xây dựng	- Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025; - Phù hợp Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND TP Quảng Ngãi); - Phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở: 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh; Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh.	
2	Khu dân cư Đồng Thiên Ân	Xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi	23	2025-2030	Sở Xây dựng	- Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025; - Phù hợp Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND TP Quảng Ngãi); - Phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở: 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh; Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh.	
3	Khu đô thị Tây Nam thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Xã Bình Long, huyện Bình Sơn	24	2025-2026	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023; - Phù hợp quy hoạch chi tiết 1/500 phía Nam thị trấn Châu Ổ được UBND huyện Bình Sơn duyệt tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 18/12/2023; - Phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở theo Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	
II	Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn NĐT theo quy định pháp luật chuyên ngành (theo b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai)	Các đơn vị không đề xuất danh mục mới ở đợt này					



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: /NQ-HĐND

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3)

Dự thảo

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHÓA XIII KỲ HỌP THỨ ...**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

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

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 9 năm 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;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh về 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 Quảng Ngãi;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 3); Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3)

Danh mục các khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn

để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, trong đó:

a) Chịu trách nhiệm về các thông tin, về việc đáp ứng các tiêu chí làm cơ sở để Hội đồng nhân dân 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.

b) Trước khi chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục xem xét, đánh giá lại việc đảm bảo tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân 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 Quảng Ngãi; trường hợp chưa đảm bảo thì báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII Kỳ họp thứ 33 thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, hội đoàn thể tỉnh;
- Cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- VP ĐBQH và HĐND tỉnh: C-PCVP, các phòng, CV;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

Bùi Thị Quỳnh Vân

Phụ lục
DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU
LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT (Đợt 3)
(Kèm theo Nghị quyết số/NQ-HĐND ngày tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

STT	Khu đất/Dự án	Địa điểm (ghi cụ thể đến xã, phường, thị trấn)	Diện tích khoảng (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện làm bên mời thầu	Căn cứ pháp lý đề xuất	Ghi chú
I	Tổng cộng		210				
1	Danh mục khu đất/Dự án Khu đô thị, Khu dân cư nông thôn (điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai) Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)	Phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi	163	2025-2030	Sở Xây dựng	- Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025; - Phù hợp Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND TP Quảng Ngãi); - Phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở: 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh; - Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh.	
2	Khu dân cư Đông Thiên An	Xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi	23	2025-2030	Sở Xây dựng	- Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025; - Phù hợp Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND TP Quảng Ngãi); - Phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở: 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh; - Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh.	
3	Khu đô thị Tây Nam thị trấn Châu Ó, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Xã Bình Long, huyện Bình Sơn	24	2025-2026	Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023; - Phù hợp quy hoạch chi tiết 1/500 phía Nam thị trấn Châu Ó được UBND huyện Bình Sơn duyệt tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 18/12/2023; - Phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở theo Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.	