

Số: /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 9 năm 2026

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 Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại các Luật số: 43/2024/QH15, 47/2024/QH15, 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại các Luật số: 57/2024/QH15, 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP 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 kinh doanh;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐND ngày 24/4/2026 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 dự án đầu tư có sử dụng đất; đề xuất của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 8110/STC-QLĐTNNNS ngày 09/9/2026 và Công văn số 8306/STC-QLĐTNNNS ngày 14/9/2026; 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, 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 nêu trên thì việc trình HĐND tỉnh 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 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 thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Đối chiếu tiêu chí được HĐND tỉnh quy định tại Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐND ngày 24/4/2026 và các quy định pháp luật ngành, lĩnh vực có liên quan, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thống nhất danh mục 6 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 107,4 ha, cụ thể:

1. Danh mục khu đất thực hiện dự án Khu đô thị, khu dân cư nông thôn là 05 khu đất với tổng diện tích khoảng 104,20 ha; trong đó:

a) Khu đất đầu tư khu đô thị để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là 03 khu đất, với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 87,8 ha, gồm: Khu dân cư Tịnh Khê Riverside (20,2ha), Khu đô thị - Dịch vụ Nam Châu Ô - Bình Long (47,6ha), Khu đô thị phía Tây phường Phổ Ninh (cũ) (20ha);

b) Khu đất đầu tư khu dân cư nông thôn để lựa chọn nhà đầu tư là 02

khu đất, với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 16,40 ha, gồm: Khu dân cư Tây cầu Bồ Đề (13,09ha) và Khu dân cư Thị Tứ (3,2ha).

Các khu đất này đáp ứng các tiêu chí đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐND ngày 24/4/2026 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 và phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt.

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 thì có 01 dự án Bệnh viện Đức Phổ với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 3,2 ha, đảm bảo danh mục khu đất đề xuất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật chuyên ngành.

(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 và 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.

Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết nghị.

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

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;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Y tế, Nông nghiệp và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, NNMT, KGVX;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).

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

Nguyễn Ngọc Sâm