

NGHỊ QUYẾT

**Quy định tiêu chí 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 Phú Yên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 23**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 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;

Xét Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết 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 Phú Yên; 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 tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định tiêu chí 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, gồm: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị (sau đây gọi chung là khu đô thị); dự án khu dân cư nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có thẩm quyền quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và cơ quan nhà nước thực hiện các nhiệm vụ đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí

Dự án đầu tư có sử dụng đất được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau đây:

1. Đáp ứng quy định tại khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai.

2. Phù hợp chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Không thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai.

4. Quy mô dự án:

a) Dự án khu đô thị: phải hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở.

b) Dự án khu dân cư nông thôn:

Khu vực địa phương đồng bằng, trung du (thành phố Tuy Hòa, thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hòa, huyện Tây Hòa, huyện Phú Hòa và huyện Tuy An): quy mô sử dụng đất khoảng 03ha trở lên.

Khu vực địa phương miền núi (huyện Sông Hinh, huyện Sơn Hòa và huyện Đồng Xuân): quy mô sử dụng đất khoảng 2,5ha trở lên.

c) Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị; trường hợp khu đất thực hiện dự án khu dân cư nông thôn bao gồm phần đất thuộc khu vực địa phương đồng bằng, trung du và phần đất thuộc khu vực địa phương miền núi thì áp dụng tiêu chí đối với khu vực địa phương đồng bằng, trung du.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo luật định, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Khóa VIII, Kỳ họp thứ 23 thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH

Cao Thị Hòa An