|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc**  |
| Số: /2024/NQ-HĐND |  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2024* |

**DỰ THẢO**

**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 Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

**KHÓA ….. KỲ HỌP THỨ .....**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 tháng 2015; 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 Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;*

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

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 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 /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-BKTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách của 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 về 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 đối với các dự án:

1. 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.

2. Đầu tư xây dựng khu ở tập trung của người dân tại các xã, khu vực không phải đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các dự án trước đây đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, nay không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết này thì tiếp tục thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai.

**Điều 2.** Đối tượng áp dụng.

1. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong và ngoài nước có nhu cầu nghiên cứu, đăng ký đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định này.

**Điều 3.** Tiêu chí cụ thể để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

1. Tiêu chí đối với dự án 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.

a) Điều kiện về quy hoạch, kế hoạch:

- Phù hợp quy hoạch tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Điều kiện vị trí, khu đất, quỹ đất:

- Liền thửa, liền khoảnh có ranh giới rõ ràng không tranh chấp.

- Có phương án đấu nối hạ tầng giao thông, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, có phương án đấu nối hạ tầng cấp điện cấp nước để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

c) Điều kiện về quy mô, diện tích dự án:

- Tại các phường, thị trấn, khu vực đô thị: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có **quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên** đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở.

- Mật độ xây dựng đối với hạng mục nhà ở thương mại theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng.

2. Tiêu chí đối với dự án khu dân cư nông thôn tại các xã, khu vực không phải đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

a) Điều kiện về quy hoạch, kế hoạch:

- Phù hợp quy hoạch chung tại các xã, vùng thực hiện dự án, phù hợp đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

b) Điều kiện vị trí, khu đất, quỹ đất:

- Phải liền thửa, liền khoảnh có ranh giới rõ ràng không tranh chấp.

- Có phương án đấu nối hạ tầng giao thông, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, có phương án đấu nối hạ tầng cấp điện cấp nước để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

c) Điều kiện về quy mô, diện tích dự án:

- Tại các tại các xã, khu vực không phải đô thị, được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt và **có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên.**

- Mật độ xây dựng đối với hạng mục nhà ở thương mại theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng.

**Điều 4.** Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định.

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

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khoá ….., Kỳ họp thứ... thông qua ngày….tháng ….. năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

|  |  |
| --- | --- |
|  ***Nơi nhận:***- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng; Kế hoạch và đầu tư; Tư pháp;- TT HĐND; UBND; UBMTTQ tỉnh;- Các Sở ban, ngành;- UBND các huyện, thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh;- Công báo tỉnh;- Lưu: VT, KTN. | **CHỦ TỊCH** |