

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-ĐTĐT
V/v lấy ý kiến dự thảo Tờ trình
UBND tỉnh và Nghị quyết
HĐND tỉnh về áp dụng tiêu chí
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

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2025

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân cấp xã.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (mới) đang tồn tại hai Nghị quyết HĐND 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, cụ thể: Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và Nghị quyết số 81/2024/NQ-HĐND ngày 12/11/2024 của HĐND tỉnh Kon Tum (cũ). Qua đối chiếu, hai Nghị quyết trên cơ bản tương đồng nhau về nội dung, có 02 điểm khác biệt như sau:

(1) Về quy mô diện tích sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư nông thôn:

- Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) là từ 03 ha trở lên;
- Nghị quyết số 81/2024/NQ-HĐND ngày 12/11/2024 của HĐND tỉnh Kon Tum (cũ) là từ 05 ha trở lên;

(2) Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) có quy định nội dung tại khoản 4 Điều 2 mà Nghị quyết số 81/2024/NQ-HĐND ngày 12/11/2024 của HĐND tỉnh Kon Tum (cũ) không quy định, cụ thể: “4. Khu đất thực hiện dự án không có phần đất thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai. Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất.”

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 54 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Sở Tài chính đã báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh Nghị quyết áp dụng 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 (mới). Ngày 29/7/2025, UBND tỉnh đã có Công văn số 817/UBND-KTTH gửi Thường trực HĐND tỉnh, trong đó đề

ng nghị trình HĐND tỉnh Nghị quyết áp dụng 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 (mới) tại kỳ họp lần thứ 3 (kỳ họp chuyên đề).

Qua rà soát, Sở Tài chính đề xuất áp dụng Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi (cũ) để áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (mới), trong đó, nội dung khác biệt được giải trình như sau:

(1) Về quy mô diện tích sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư nông thôn: Áp dụng quy mô là từ 03 ha trở lên để tránh vướng mắc đối với các khu dân cư nông thôn đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà có diện tích sử dụng đất từ 3 ha đến 5 ha.

(2) Tiêu chí tại khoản 4 Điều 2 Nghị quyết số 40/2024/NQ-HĐND ngày 27/12/2024 đề xuất vẫn giữ nguyên để áp dụng nhằm tạo cơ sở cho cơ quan quản lý nhà nước của tỉnh thực hiện loại bỏ được trường hợp thực tế có phần đất đủ điều kiện đấu giá (nhưng lại triển khai thực hiện đấu thầu) trong tổng mặt bằng của dự án, tránh để nhà đầu tư lợi dụng, trục lợi từ phần đất này, gây thất thoát, lãng phí ngân sách nhà nước.

Từ những phân tích nêu trên, Sở Tài chính dự thảo Tờ trình và Nghị quyết đính kèm để các sở, ban, ngành; UBND cấp xã nghiên cứu, có ý kiến. Ý kiến của các cơ quan, đơn vị và địa phương đề nghị gửi về Sở Tài chính trước ngày **04/8/2025** để kịp thời tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh tại kỳ họp lần thứ 3 (dự kiến họp ngày 15/8/2025).

(Có dự thảo Tờ trình và Nghị quyết đính kèm)

Sở Tài chính đề nghị các cơ quan, đơn vị và địa phương phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính:
- + GĐ và các PGĐ Sở
- + Phòng ĐTNNS;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Anh Nam