

Số: 9517 /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày 20 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thông qua danh mục khu đất thực hiện đấu thầu
dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 3) năm 2026**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 hướng dẫn Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ các Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh: số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 08/2026/NQ-HĐND ngày 26/6/2026 sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của UBND phường Thành Sen tại Văn bản số 1851/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/7/2026 và báo cáo của Sở Tài chính tại Văn bản số 6850/STC-DNĐT ngày 18/9/2026; trên cơ sở kết quả biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh (qua Phiếu biểu quyết điện tử);

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 3) năm 2026, cụ thể như sau:

1. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 phải 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. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 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 thì quỹ đất dự kiến thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phải 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 của pháp luật về đất đai.

Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là cần thiết, làm cơ sở để triển khai các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

2. Lựa chọn danh mục các khu đất trình HĐND tỉnh

2.1. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn

Các khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND ngày 26/6/2026 của HĐND tỉnh¹.

2.2. Về kết quả rà soát, đề xuất danh mục các khu đất đấu thầu dự án có sử dụng đất

Qua tổng hợp, có 02 dự án do UBND phường Thành Sen và UBND xã Hương Sơn đề xuất, cụ thể như sau:

(1) UBND phường Thành Sen đề xuất dự án: Khu đô thị mới tại phường Thành Sen, diện tích khoảng 32,22ha.

(2) UBND xã Hương Sơn đề xuất dự án: Khu dân cư nông thôn phía Đông Nam Phố Châu tại xã Hương Sơn, diện tích 3,7ha.

¹ Có 04 tiêu chí gồm:

1. Thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024.

2. Không đủ điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đối với khu vực đô thị, phải phù hợp với một trong các loại quy hoạch sau: quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đối với khu vực nông thôn phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Phù hợp chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; chương trình, kế hoạch phát triển đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Kết quả rà soát có 01 dự án (**Khu đô thị mới tại phường Thành Sen**) đáp ứng các tiêu chí quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND ngày 26/6/2026 của HĐND tỉnh, phù hợp với nhu cầu, định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn. Dự án còn lại (**Khu dân cư nông thôn phía Đông Nam Phố Châu**) chưa đủ điều kiện do chưa có cơ sở xác định sự phù hợp với quy hoạch theo quy định.

3. Kiến nghị: Trên cơ sở kết quả tổng hợp, rà soát, đánh giá nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét quyết định đưa dự án Khu đô thị mới tại phường Thành Sen vào danh mục khu đất đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (đợt 3) năm 2026 theo quy định.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Thành Sen;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature in blue ink]

Nguyễn Trọng Hiếu

PHỤ LỤC
DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH NĂM 2026
(Kèm theo Tờ trình số ngày / /2026 của UBND tỉnh)

STT	Danh mục khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến ² (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai						
1	Khu đô thị mới tại phường Thành Sen	Phường Thành Sen	32,22	2026-2027	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã	(1) Dự án thực hiện tại khu vực đô thị, có diện tích 32,22ha, đáp ứng tiêu chí dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; (2) Hiện trạng khu đất chủ yếu đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng. Cụ thể: đất trồng lúa khoảng 23,50 ha; đất giao thông khoảng 2,67 ha; đất nuôi trồng thủy sản khoảng 3,72 ha; đất nghĩa trang khoảng 2,33 ha. Chi phí giải phóng mặt bằng dự án khoảng 129,873 tỷ đồng. Do đó khu đất không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất; (3) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Hà Tĩnh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1777/QĐ-UBND ngày 27/8/2022; phù hợp

² Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch, lập đề xuất dự án và thực hiện các bước tiếp theo.

STT	Danh mục khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến ² (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Căn cứ pháp lý
							với quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050, tỷ lệ 1/10.000 (Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh; điều chỉnh tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của UBND tỉnh); Quy hoạch phân khu xây dựng phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 11/01/2022, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 05/12/2024; (4) Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/3/2025; phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 922/QĐ-UBND ngày 04/5/2022; số 876/QĐ-UBND ngày 14/4/2023; số 2011/QĐ-UBND ngày 26/8/2023; phù hợp với chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Tĩnh đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 08/11/2024.

Số: /NQ-HĐND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 3) năm 2026**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ....**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 hướng dẫn Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ các Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh: số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 08/2026/NQ-HĐND ngày 26/6/2026 sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngàytháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 3) năm 2026; Báo cáo thẩm tra số/BC-HĐND ngày ... tháng ... năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (đợt 3) năm 2026 (có *Phụ lục kèm theo*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban Hội đồng nhân dân, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh khóa XIX, Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2026 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Kiểm toán nhà nước khu vực II;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Hà Tĩnh;
- Thường trực: Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin và Xúc tiến, hỗ trợ đầu tư tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ₆, TH₃.

CHỦ TỊCH

PHỤ LỤC
DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH (ĐỢT 3) NĂM 2026

(kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Danh mục khu đất để thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Địa điểm	Diện tích dự kiến ³ (ha)	Kế hoạch dự kiến tổ chức đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ dự kiến thực hiện trình tự thủ tục đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan dự kiến tổ chức thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai					
1	Khu đô thị mới tại phường Thành Sen	Phường Thành Sen	32,22	2026-2027	180 ngày	Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp xã

³ Diện tích chính xác sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch, lập đề xuất dự án và thực hiện các bước tiếp theo.