

Số: /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;
- Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- 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; số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 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;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

- 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;

2. Cơ sở thực tiễn

- Thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126¹ Luật Đất đai năm 2024, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Tuy nhiên, hiện nay, một số văn bản quy phạm pháp luật mới liên quan đến lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai đã được ban hành², trong đó sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến căn cứ xác định trường hợp không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và yêu cầu về sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn, dẫn đến một số tiêu chí quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND cần được rà soát, sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với hệ thống pháp luật hiện hành, đồng thời, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng trong quá trình tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND nhằm bảo đảm thống nhất với các quy định mới của pháp luật về đất đai, quy hoạch đô thị

¹ Hội đồng nhân dân cấp 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 phù hợp với tình hình thực tế của địa phương

² Gồm: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 đã có hiệu lực và thay thế các nội dung liên quan đến quy hoạch tại Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 và các văn bản liên quan; Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh.

và nông thôn; tạo cơ sở pháp lý rõ ràng trong quá trình tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Bảo đảm phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kế thừa các nội dung còn phù hợp của Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND.
- Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất giữa pháp luật về đất đai, đấu thầu và quy hoạch đô thị, nông thôn.
- Bảo đảm thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện tại địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Kế hoạch số 69/KH-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND tỉnh năm 2026, Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan rà soát Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND. Đã đăng ký và được Thường trực HĐND đồng ý xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung tại Văn bản số 221/HĐND-KTNS ngày 15/4/2026; tổ chức lấy ý kiến góp ý, đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh; tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý theo quy định; hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh ban hành theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo Nghị quyết gồm 02 Điều:

- Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND;
- Điều 2. Điều khoản thi hành;

3. Nội dung cơ bản

3.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3

- Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND quy định:

“2. Không đủ điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024”.

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung thành:

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

- Lý do đề xuất:

Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 đã được hướng dẫn, điều chỉnh tại khoản 5 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội. Vì vậy, việc điều chỉnh theo hướng viện dẫn chung “theo quy định của pháp luật về đất đai” nhằm bảo đảm tính bao quát và tránh phải sửa đổi Nghị quyết nhiều lần khi các văn bản pháp luật chuyên ngành được điều chỉnh.

3.2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 3

- Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND quy định:

“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 và một trong các loại quy hoạch sau: Quy hoạch vùng huyện; quy hoạch chung xây dựng xã; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung thành:

“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.”

- Lý do đề xuất:

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định mới về đất đai (khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ; điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội), do đó cần điều chỉnh khoản 3 Điều 3 để bảo đảm cơ sở pháp lý đầy đủ hơn, vừa phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai, vừa bảo đảm sự thống nhất với quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ): Không.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

Nghị quyết sau khi được ban hành không làm phát sinh nguồn lực, tổ chức bộ máy hoặc thủ tục hành chính mới; các cơ quan, đơn vị thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao và nguồn lực hiện có.

Qua rà soát, nội dung sửa đổi, bổ sung không phát sinh yêu cầu quy định điều khoản chuyển tiếp.

Dự kiến trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Kỳ họp thường lệ giữa năm 2026.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Nghị quyết; Văn bản tham mưu của Sở Tài chính, Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; Bản so sánh, thuyết minh nội dung sửa đổi, bổ sung và các tài liệu có liên quan).

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: TC, NN&MT, XD, TP;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂;

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

Trần Báu Hà

Số: /2026/NQ-HĐND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 23/2024/NĐ-CP 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 115/2024/NĐ-CP 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; số 125/2025/NĐ-CP về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 225/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2026 về dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày... của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp;

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết 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.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị quyết số 132/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của 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 xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 như sau:

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

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 3 như sau:

“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”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

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

2. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

3. 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 này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTr Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH và HĐND; UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTr.HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ, TH.

CHỦ TỊCH

