

Số: /BC-STC

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

## BÁO CÁO

### Tổng kết việc thi 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 Lào Cai, Yên Bái

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã tiến hành tổng kết việc thi 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 Lào Cai, Yên Bái. Kết quả như sau:

#### I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT

##### 1. Bối cảnh trong nước và quốc tế liên quan đến các chính sách/dự thảo (nếu có)

Thực hiện chủ trương của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính, vận hành mô hình chính quyền địa phương hai cấp, từ ngày 01/7/2025, tỉnh Lào Cai chính thức tổ chức chính quyền địa phương theo mô hình hai cấp, đồng thời thực hiện việc sáp nhập tỉnh Lào Cai và tỉnh Yên Bái thành tỉnh Lào Cai (mới). Sau sáp nhập, tỉnh Lào Cai mới được hình thành với quy mô không gian phát triển được mở rộng, nguồn lực về đất đai, dân số, hạ tầng và liên kết vùng được gia tăng, qua đó mở ra dư địa phát triển kinh tế mới và động lực tăng trưởng. Bối cảnh này đặt ra yêu cầu phải rà soát, hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách nhằm khai thác hiệu quả các tiềm năng, lợi thế mới, đồng thời bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong quản lý nhà nước trên địa bàn.

Theo điểm b khoản 2 Điều 54 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 quy định: “b) Trường hợp nhiều đơn vị hành chính được nhập thành một đơn vị hành chính mới cùng cấp thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng

*nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới;”*

Hiện nay, việc xác định tiêu chí lựa chọn hình thức đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh vẫn đang áp dụng theo hai cơ chế khác nhau: đối với địa bàn tỉnh Yên Bái (trước đây) thực hiện theo Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái; đối với địa bàn tỉnh Lào Cai (trước đây) thực hiện theo Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. Việc tồn tại đồng thời hai hệ thống tiêu chí với nội dung không đồng nhất đã gây khó khăn trong tổ chức thực hiện, thiếu thống nhất trong công tác quản lý, đồng thời chưa đáp ứng yêu cầu điều hành và phát triển chung của tỉnh sau sáp nhập.

Do đó, cần thiết rà soát, sửa đổi và ban hành Nghị quyết mới thay thế các Nghị quyết nêu trên nhằm bảo đảm áp dụng thống nhất, minh bạch trên toàn địa bàn tỉnh, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới.

## **2. Quá trình thực hiện tổng kết**

Sở Tài chính là cơ quan tổng hợp danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành các Nghị quyết thì thực hiện đăng tải danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; là cơ quan chủ trì thực hiện thẩm định chủ trương đầu tư dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt; thực hiện thẩm định trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất. Do đó, Sở Tài chính chủ trì tổng kết quá trình thực hiện các Nghị quyết.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN**

### **1. Công tác chỉ đạo, triển khai và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật**

Sau khi Hội đồng nhân dân các tỉnh Lào Cai, Yên Bái ban hành các Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024, số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài chính tổng hợp danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành danh mục các khu đất theo quy định.

### **2. Kết quả thi hành văn bản quy phạm pháp luật, đánh giá ưu điểm, bất cập, hạn chế của văn bản quy phạm pháp luật**

- Kết quả thực hiện đến nay, Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai đã ban hành 02 Nghị quyết (gồm: Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 09/11/2024, số 93/NQ-HĐND ngày 06/12/2024) với 02 khu đất thực hiện dự án khu đô thị; Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái đã ban hành Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 với 06 khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn.

Trên cơ sở danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, Yên Bái đã tổ chức triển khai các thủ tục tiếp theo như: Đăng tải danh mục các khu đất trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Tổ chức lập, thẩm định và chấp thuận chủ trương đầu tư; Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Ưu điểm: Các nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất đã góp phần công khai, minh bạch trong việc cung cấp thông tin các khu đất phát triển khu đô thị mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn.

- Bất cập, hạn chế: Sở Tài chính chưa nhận được các ý kiến đánh giá về hạn chế, bất cập trong quá trình thực hiện các nghị quyết này.

### **3. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân:**

- Khó khăn, vướng mắc: Quá trình đề xuất danh mục các khu đất của các cơ quan, đơn vị còn chậm, chưa đầy đủ thông tin hoặc sai, nhầm về đối tượng của Nghị quyết. Cụ thể: còn có việc đề xuất các khu đất khi chưa đáp ứng các tiêu chí của Nghị quyết; đề xuất các dự án hỗn hợp có nhà ở mà không phải là các dự án khu đô thị có công năng hỗn hợp,... dẫn đến việc tổng hợp danh mục gặp khó khăn, phải tổ chức rà soát, hiệu chỉnh thông tin nhiều lần trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

- Nguyên nhân: Quy định của pháp luật thường xuyên thay đổi, dẫn đến việc cập nhật các quy định mới chưa đầy đủ. Nhận thức của một bộ phận cán bộ chuyên môn chưa đầy đủ dẫn đến các cách hiểu chưa chính xác về đối tượng áp dụng của Nghị quyết.

### **4. Xác định những vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn**

Việc sáp nhập 02 tỉnh và thực hiện mô hình chính quyền hai cấp dẫn đến việc phải xem xét lại các nội dung quy định khác nhau trong 02 Nghị quyết đã ban hành của 02 tỉnh Lào Cai và Yên Bái trước đây cho phù hợp với quy mô nền kinh tế mới, dư địa, động lực phát triển của tỉnh Lào Cai mới.

Đến nay, nhiều văn bản quy định của pháp luật có sự thay đổi, điều chỉnh như: Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn; Luật số 90/2025/QH15 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, nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công và các nghị định hướng dẫn được ban hành, cùng với các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở trước đây đã quy định rõ nhiều nội dung liên quan đến quy mô, tiêu chí đối với khu đô thị mới, khu đô thị cải tạo, chỉnh trang, khu dân cư nông thôn. Dẫn đến, nhiều tiêu chí trong các Nghị quyết đã ban hành không còn phù hợp, như: yêu cầu về quy hoạch chi tiết đối với khu cải tạo, chỉnh trang đô thị, yêu cầu về quy mô, diện tích, điều kiện về hạ tầng của khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn.

### **5. Những nội dung khác (nếu có): Không.**

### **III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

Sở Tài chính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành mới 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 Lào Cai để phù hợp với quá trình sáp nhập của 02 tỉnh Lào Cai, Yên Bái.

Các nội dung chi tiết về căn cứ pháp lý được tổng hợp tại Phụ lục kèm theo Báo cáo này./.

***Nơi nhận:***

- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở TC;
- Lưu VP, TĐ ( - b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Lân**

## PHỤ LỤC

*(Kèm theo Báo cáo số /BC-STC ngày tháng năm 2026 của Sở Tài chính tỉnh Lào Cai)*

### 1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến dự thảo

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị quyết số 1673/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lào Cai năm 2025.

### 2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
<p>1. Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án:</p> <p>a) 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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị có quy mô diện tích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng;</p> <p>b) Dự án khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn có quy mô diện tích sử dụng đất từ 03 hecta trở lên.</p>	Luật Đất đai ngày 18/01/2024	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
2. Khu đất thực hiện dự án có ranh giới rõ ràng, không trùng với phạm vi ranh giới của các dự án đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư đang thực hiện.	Luật Đất đai năm 2024	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật
3. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, đấu thầu và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án, cụ thể:			
- Dự án không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đấu giá tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công	Luật Đất đai năm 2024	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật
- Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có diện tích đất do Nhà nước quản lý thì phải đảm bảo khu đất này không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định do tỉnh Lào Cai ban hành	Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
- Có quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn	Luật Đầu tư năm 2020; Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn năm 2024. Nghị định số 178//2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật
- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Dự án phải phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển đô thị (nếu có); Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Luật Nhà ở năm 2023; Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.	Tiêu chí trong nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật	Áp dụng theo quy định của pháp luật

**3. Điều ước quốc tế có liên quan đến chính sách/dự thảo: Không.**