

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ VỚI
VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH**

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai, gồm: 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 theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án Khu dân cư nông thôn.</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>1. Nghị quyết này quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái, gồm:</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 theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.</p> <p>b) Dự án khu dân cư nông thôn.</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, bao gồm:</p> <p>1. 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 theo quy định của pháp luật về xây dựng để đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.</p> <p>2. Dự án khu dân cư nông thôn.</p>	<p>Kế thừa các nội dung phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết. Trình bày lại để xác định rõ nhiệm vụ được giao tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 khi ban hành Nghị quyết này.</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
	2. Những nội dung không quy định trong Nghị quyết này thực hiện theo các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, đấu thầu và các quy định pháp luật hiện hành.		
<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>Ủy ban nhân dân các cấp, các sở, ban, ngành tỉnh và các tổ chức có liên quan đến 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.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết này.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong và ngoài nước có nhu cầu nghiên cứu, đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.</p> <p>2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.</p>	<p>Việc tách thành 02 nhóm đối tượng áp dụng nhằm phân định rõ vai trò, tính chất tham gia của từng chủ thể trong quá trình triển khai dự án. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhóm thứ nhất là các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có nhu cầu nghiên cứu, đăng ký và thực hiện dự án đầu tư; đây là chủ thể trực tiếp đăng ký, triển khai và chịu trách nhiệm chính đối với dự án. - Nhóm thứ hai là các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đây là các chủ thể tham gia với vai trò quản lý nhà nước, phối hợp, giám sát, hỗ trợ thực hiện. <p>Việc phân tách này giúp làm rõ phạm vi áp dụng đối với từng nhóm đối tượng theo chức năng, nhiệm vụ; đồng thời bảo đảm quy định được cụ thể, minh bạch, thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước.</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
	Điều 3. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí 1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại Nghị quyết này. 2. Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án. 3. Tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với các quy định hiện hành. 4. Đối với trường hợp không đảm bảo các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện việc thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu	Điều 3. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí 1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí quy định tại Nghị quyết này. 2. Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án. 3. Tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với các quy định hiện hành.	1. Các nội dung kế thừa: <i>- “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí quy định tại Nghị quyết này.”</i> <i>- “Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án.”</i> <i>- “Tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với các quy định hiện hành.”</i> Kế thừa 03 nguyên tắc áp dụng trên của Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND. 2. Các nội dung bãi bỏ: <i>- “Đối với trường hợp không đảm bảo các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện việc thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc giao đất, cho thuê đất</i>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
	dự án có sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.		<p><i>thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.”</i></p> <p>Lý do bãi bỏ: Do nội dung này đã được quy định đầy đủ, cụ thể trong pháp luật chuyên ngành về đất đai, đầu tư. Việc tiếp tục quy định lại trong Nghị quyết không chỉ trùng lặp, không cần thiết mà còn vượt quá phạm vi quy định về tiêu chí.</p>
<p>Điều 3. Dự án đầu tư có sử dụng đất được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đủ các tiêu chí sau</p> <p>1. 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 theo quy định của pháp luật về xây dựng có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; Dự án Khu dân cư nông thôn có quy mô sử dụng đất từ 05 ha trở lên.</p>	<p>Điều 4. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</p> <p>1. Khu đất thực hiện dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.</p> <p>2. Khu đất thực hiện dự án không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai.</p> <p>3. Khu đất thực hiện dự án phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p>	<p>Điều 4. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất</p> <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>1. Các tiêu chí kế thừa:</p> <p>- “<i>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”</i></p> <p>- “<i>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.”</i></p> <p>- “<i>Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có diện tích đất do Nhà nước</i></p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
<p>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.</p> <p>3. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn đáp ứng quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án, cụ thể:</p> <p>a) Dự án không đủ điều kiện 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.</p> <p>b) 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.</p>	<p>4. Khu đất thực hiện dự án có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 theo quy định của pháp luật quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>5. Đối với dự án khu đô thị: Đáp ứng tiêu chí khu đô thị theo quy định của pháp luật; phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>6. Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</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> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>- 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.</p> <p>- 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</p>	<p><i>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.”</i></p> <p><i>“Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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.”</i></p> <p>Kế thừa tiêu chí trên của Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND.</p> <p>2. Các tiêu chí bãi bỏ:</p> <p>- <i>“Khu đất thực hiện dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.”</i></p> <p>Lý do bãi bỏ: Bãi bỏ tiêu chí quy định tại Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND do nội dung đã được xác định ngay tại Điều 1 (Phạm vi điều chỉnh), theo đó chỉ áp dụng đối với các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Việc tiếp tục quy định lại tại phần tiêu chí là trùng lặp, không cần thiết, nên được lược bỏ</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
c) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; chương trình phát triển đô thị, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có); Không nằm trong phạm vi khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia được cấp có thẩm quyền phê duyệt.		<p>của pháp luật về đất đai và quy định do tỉnh Lào Cai ban hành.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>	<p>để bảo đảm tính ngắn gọn, chặt chẽ của văn bản.</p> <p>- “<i>Không nằm trong phạm vi khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia được cấp có thẩm quyền phê duyệt</i>”</p> <p>Lý do bãi bỏ: Tiêu chí nêu trên được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 51/2021/NĐ-CP của Chính phủ, tuy nhiên đến nay văn bản này đã hết hiệu lực. Hiện việc thực hiện dự án tại khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia được áp dụng theo quy định tại Điều 33 Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15.</p> <p>3. Các tiêu chí chỉnh sửa, bổ sung:</p> <p>“- <i>Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án:</i></p> <p>a) <i>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;</i></p> <p>b) <i>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.</i>”</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
			<p>Lý do:</p> <p>(i) Đối với dự án khu đô thị: Theo khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024 (khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị), quy định này đã xác định rõ dự án khu đô thị mới hoặc cải tạo, chỉnh trang được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng. Nên việc xác định thêm các tiêu chí chi tiết là không cần thiết, làm hạn chế các khu đất đáp ứng quy định của pháp luật về xây dựng nhưng không đáp ứng tiêu chí chi tiết của Nghị quyết. Đồng thời hiện nay quy định của pháp luật về xây dựng đang có sự thay đổi, việc quy định cụ thể quy mô sử dụng đất từ 20 hecta trở lên sẽ không còn phù hợp và thiếu tính ổn định khi hệ thống pháp luật chuyên ngành có điều chỉnh, cập nhật. Việc quy định về quy mô diện tích có thể làm thu hẹp phạm vi các dự án đủ điều kiện, không bao quát hết các trường hợp thực tế đáp ứng theo quy định của pháp luật về xây dựng.</p> <p>(ii) Đối với khu dân cư nông thôn: theo khoản 4 Điều 2 Luật quy hoạch đô thị</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
			<p>và nông thôn năm 2024, khu dân cư nông thôn hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác; khoản 2 Điều 198 Luật Đất đai năm 2024, quy định về đất để chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được ban hành. Thực tiễn trên địa bàn tỉnh Lào Cai cho thấy, các khu dân cư nông thôn thường có quy mô diện tích nhỏ, phân tán, phù hợp với điều kiện địa hình và đặc điểm phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Vì vậy, việc điều chỉnh quy mô diện tích tối thiểu từ 05 hecta xuống 03 hecta là phù hợp với thực tế thay đổi về phạm vi quản lý sau sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, khi dự án chủ yếu triển khai trong phạm vi một xã có quy mô nhỏ hơn so với cấp huyện trước đây. Đồng thời, việc quy định mức tối thiểu 03 hecta (thay vì thấp hơn) nhằm bảo đảm quy mô đủ lớn để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, không gian công cộng...), tránh tình trạng phát</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
			<p>triển mạnh mẽ, nhỏ lẻ, khó kết nối hạ tầng và không hiệu quả trong quản lý, khai thác. Mức diện tích này cũng tạo điều kiện hình thành khu dân cư có tổ chức, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật và định hướng phát triển bền vững, đồng thời vẫn phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương. Do đó, việc quy định diện tích tối thiểu 03 hecta là sự cân bằng giữa yêu cầu thực tiễn và mục tiêu quản lý, phát triển, vừa bảo đảm tính khả thi trong triển khai, vừa hạn chế tình trạng chia nhỏ dự án, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất và chất lượng phát triển khu dân cư nông thôn.</p> <p>- “Khu đất thực hiện dự án có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 theo quy định của pháp luật quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”</p> <p>Tiêu chí này căn cứ vào điểm b khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Tuy nhiên, điều kiện này đã được hướng dẫn bởi khoản 6 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 “Điều kiện để đấu thầu lựa</p>

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
			<i>chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn là 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”.</i>
		Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp Danh mục khu đất đã hoặc đang thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đã được Hội đồng nhân dân các tỉnh Lào Cai, Yên Bái thông qua trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quy định, không phải phê duyệt lại danh mục khu đất thực hiện đấu thầu.	Làm cơ sở để thực hiện đối với các khu đất đã được HĐND của 02 tỉnh Lào Cai, Yên Bái đã ban hành trước khi sáp nhập tỉnh.
Điều 4. Trách nhiệm và hiệu lực thi hành 1. Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết. 2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban Hội đồng nhân	Điều 5. Tổ chức thực hiện 1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật. 2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu và đại biểu	Điều 6. Tổ chức thực hiện 1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết; báo cáo HĐND 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	Cơ bản tiếp thu trên cơ sở các Nghị quyết đã ban hành. Thực hiện biên tập lại cho phù hợp với mẫu số 17 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH		DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ	THUYẾT MINH
Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai	Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái		
<p>dân tỉnh, các tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết.</p> <p>3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa XVI, kỳ họp thứ 22 (kỳ họp giải quyết công việc phát sinh) thông qua ngày 30 tháng 9 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2024./.</p>	<p>Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.</p>	<p>và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.</p> <p>3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026.</p> <p>4. Bãi bỏ toàn bộ các Nghị quyết sau đây:</p> <p>a) Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai 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.</p> <p>b) Nghị quyết số 96/2024/NQ-HĐND ngày 24/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái 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 Yên Bái.</p>	