

Số: /TTr- UBND
[DỰ THẢO]

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai dự thảo 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 như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 quy định:

"1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp 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. 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; ..."

- Điểm a khoản 1 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định: "a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên."

Do vậy, Hội đồng nhân dân tỉnh ban 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 là cần thiết và đúng thẩm quyền.

2. Cơ sở thực tiễn

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 Nghị quyết 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 Nghị quyết 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.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành Nghị quyết

Quy định cụ thể điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai mới.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

- Thực hiện đúng, đủ trình tự xây dựng văn bản quy phạm pháp luật;
- Nội dung Nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế tại tỉnh Lào Cai.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

- Ngày 19/3/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Tờ trình số 264/TTr-UBND đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép xây dựng 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;

- Ngày 01/4/2026, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có Văn bản số 138/HĐND-VP chấp thuận xây dựng Nghị quyết;

- Ngày 07/4/2026, UBND tỉnh có Văn bản số 2535/UBND-XD giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan xây dựng Hồ sơ dự thảo Nghị quyết;

- Ngày / /2026, Sở Tư pháp có Báo cáo số/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo 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.

- Ngày / /2026, Sở Tài chính có Tờ trình số /TTr-STC gửi dự thảo 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.

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

1. Về bố cục: Nghị quyết có 06 Điều, bao gồm:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí

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.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Điều 6. Tổ chức thực hiện.

2. Về nội dung cơ bản của Nghị quyết:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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:

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.

2. Dự án khu dân cư nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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.

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.

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.

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

1. Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án:

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;

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.

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.

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.

- 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.

- 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.

- 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.

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.

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 và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026.

4. Bãi bỏ toàn bộ các Nghị quyết sau đây:

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.

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.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết nhằm quy định cụ thể nội dung được Luật giao, không ảnh hưởng đến nguồn tài chính, nguồn nhân lực bảo đảm thực hiện; không có nội dung về phân cấp, về ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

2. Thời gian trình thông qua/ban hành: Dự kiến trong Quý II/2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo 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.

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: ý kiến các cơ quan liên quan; Báo cáo Thẩm định của Sở Tư pháp; Tờ trình của Sở Tài chính, Dự thảo Nghị quyết).

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Lưu VP (- b).

CHỦ TỊCH