

Số: /2026/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 3 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/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;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo số 88/BC-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải trình, làm rõ một số nội dung thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp thứ mười ba (Kỳ họp chuyên đề), Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIV, nhiệm kỳ 2021 - 2026; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các 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 (*sau đây gọi là khu đô thị*); khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan có thẩm quyền 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 Thái Nguyên; cơ quan nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 2. Điều kiện và nguyên tắc áp dụng tiêu chí

Dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo các tiêu chí tại Nghị quyết này phải bảo đảm các điều kiện và nguyên tắc sau:

1. Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Khu đất thực hiện dự án có vị trí ranh giới rõ ràng; không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Dự án không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đấu giá tài sản công theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản công.

4. 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 thực hiện dự án.

5. Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có diện tích đất do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì phải bảo đảm diện tích đất đó không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định do tỉnh Thái Nguyên ban hành.

6. Dự án phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch tỉnh; phù hợp với chương trình phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở. Đối với dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị phải bảo đảm các quy định về sử dụng đất để chỉnh trang đô thị theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

1. Tiêu chí đối với dự án khu đô thị

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở để xây dựng mới.

b) Trường hợp đối với khu đất thực hiện dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 20 ha bị giới hạn bởi các khu vực đô thị hiện hữu không có khả năng mở rộng thì dự án đầu tư xây dựng khu đô thị xác định theo quy hoạch cải tạo, chỉnh trang đô thị được phê duyệt bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để cải tạo, chỉnh trang đô thị; đồng thời, phải xác định rõ ranh giới, diện tích phần xây dựng mới và phần cải tạo, chỉnh trang đô thị.

2. Tiêu chí đối với dự án khu dân cư nông thôn

a) Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn (không thuộc khu vực đô thị trong xã) trên địa bàn các xã: Phú Bình, Diêm Thụy, Trại Cau, Đại Phúc, Định Hóa, Võ Nai, Phú Lương, Đồng Hỷ, Quân Chu, Chợ Rã, Chợ Đồn, Na Rì, Chợ Mới, Phủ Thông: Có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên.

b) Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn (không thuộc khu vực đô thị trong xã) tại các xã còn lại: Có quy mô sử dụng đất từ 05 ha trở lên. Trường hợp khu đất thực hiện dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha bị giới hạn bởi các khu vực dân cư hiện hữu không có khả năng mở rộng thì dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch cấp trên, bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật và phải có diện tích thực hiện dự án tối thiểu từ 01 ha.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 29 tháng 3 năm 2026.

2. Các Nghị quyết sau hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn 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 xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

3. Trường hợp văn bản quy định tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác của cấp có thẩm quyền thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Các khu đất trong danh mục thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo tiêu chí tại Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND được tiếp tục thực hiện các bước trong quy trình đầu tư theo quy định.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ mười ba (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp (Kiểm tra);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Bình