

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23/2024/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT

Quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH KHÓA X KỲ HỌP THỨ HAI MƯỜI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ 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 có sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thi điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Xét Tờ trình số 7596/TTr-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Dự thảo Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 1309/BC-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố, ý kiến thảo luận thống nhất của các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và 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 thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai đối với các dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai, 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.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

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 dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.

### **Điều 2. Tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất**

Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

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

2. Phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Khu đất thực hiện dự án có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; Dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị:

a) Đáp ứng điều kiện về quy mô sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Trường hợp dự án không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nếu đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 98/2023/QH15

ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Đối với Dự án khu dân cư nông thôn:

a) Có quy mô sử dụng đất từ 03 héc ta trở lên.

b) Phù hợp với chương trình xây dựng nông thôn mới, quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới, điều kiện tự nhiên của từng huyện.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

b) Trong quá trình thực hiện, trường hợp Nghị quyết của Hội đồng nhân dân và văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực quy định khác với quy định của Nghị quyết này thì tổ chức thực hiện theo quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đó; đồng thời, báo cáo đề xuất Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận để trình Hội đồng nhân dân Thành phố điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Nghị quyết tại kỳ họp gần nhất.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Khóa X Kỳ họp thứ hai mươi thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Lệ**