

Số: /NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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 thành phố Hà Nội

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 21**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung 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 và các Nghị định, văn bản hướng dẫn có liên quan;

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

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023 và các Nghị định, văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và các Nghị định, văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các Nghị định, văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 về việc 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 thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 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 đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, 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 xây dựng mới;

2. Dự án khu dân cư nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền của Thành phố.

2. Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Nghị quyết này.

Điều 3. Tiêu chí để quyết định thực hiện 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 được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí sau:

1. Có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại khu vực đấu thầu dự án hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

2. Phù hợp Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; Chương trình phát triển đô thị (nếu có), Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (nếu có) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

3. Dự án không thuộc trường hợp đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai 2024;

4. Về quy mô:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: Dự án 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 héc ta** trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở;

b) Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, trừ các dự án thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất do địa phương tổ chức thực hiện.

5. Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc các đơn vị, nhà đầu tư đề xuất các dự án đầu tư có sử dụng đất để thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 3 của Nghị quyết này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp thành phố Hà Nội, các tổ chức chính trị - xã hội thành phố Hà Nội phối hợp giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 21 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Các Ban Đảng, các Ban HĐND TP;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Đại biểu HĐND TP;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn