

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết bãi bỏ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh
về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Căn cứ khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định đối với quy mô sử dụng đất 10ha đến dưới 50ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực là đô thị thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư. Qua tổng hợp, Ủy ban nhân dân tỉnh trình và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư đối với 11 dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh. Đến nay, có 05/11 dự án vẫn tiếp tục thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh do đã lựa chọn được chủ đầu tư, đang triển khai thực hiện và 06/11 dự án cần điều chỉnh chủ trương đầu tư (hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư) theo phụ lục đính kèm. Trong 06/11 dự án xin điều chỉnh chủ trương đầu tư (hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư), đến nay đã lựa chọn chủ đầu tư 02 dự án (theo quy định Luật Đầu tư năm 2020), 04 dự án đang trong quá trình lựa chọn chủ đầu tư theo quy định Luật Đầu tư năm 2020.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án Dân sự năm 2022) quy định thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: "b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300ha và quy mô dân số dưới 50.000 người", kể từ ngày Luật Đầu tư có hiệu lực (ngày 01/01/2021) thì đối với các dự án đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư không phải thực hiện xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh. Mặt khác, căn cứ Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020 về quy định chuyển tiếp: cho phép tiếp tục triển khai thực hiện đối với các dự án (theo quy định Luật Nhà ở năm 2014) đã lựa chọn được nhà đầu tư, đối với các dự án chưa lựa chọn được nhà đầu tư thì thực hiện theo Luật Đầu tư năm 2020. Do đó, việc ban hành Nghị quyết bãi bỏ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hậu Giang là rất cần thiết và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Nghị quyết được ban hành dựa trên những cơ sở pháp lý sau:

1. Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

2. 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;
3. Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
4. Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
5. Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
6. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
7. Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
8. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án Dân sự năm 2022;
9. Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
10. Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
11. Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết bãi bỏ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

1. Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 19 tháng 4 năm 2020 về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới 2, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành.
2. Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 04 tháng 9 năm 2020 về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy.
3. Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 04 tháng 9 năm 2020 về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.
4. Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới 3, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành.
5. Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 10 tháng 3 năm 2021 cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành.
6. Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 10 tháng 3 năm 2021 cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành.

IV. DANH MỤC TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 19 tháng 4 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới 2, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành.

2. Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy.

3. Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.

4. Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới 3, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành.

5. Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Cái Tắc - Thạnh Hòa.

6. Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị. //

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 24/TT-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, NCTH.TĐ

E:\2023\Cap tren\SX\Đ_ trình HĐND_bai bo NQ
ve DA PT nha o

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hòa

PHỤ LỤC

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC HỖND TỈNH THÔNG QUA TRƯỚC KHI CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Kèm theo Tờ trình số 31 /TTr-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ (ha)	NGHỊ QUYẾT ĐÃ BAN HÀNH	GHI CHÚ
A	CÁC DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC HỖND TỈNH BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT TIẾP TỤC THỰC HIỆN				
1	Khu đô thị mới Vị Thanh, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	Khu vực 2, phường V, thành phố Vị Thanh	39,40	Nghị quyết số 14/NQ-HỖND ngày 11 tháng 7 năm 2019	
2	Khu đô thị mới khu vực 4, phường V, thành phố Vị Thanh	Khu vực 4, phường V, thành phố Vị Thanh	27,66	Nghị quyết số 03/NQ-HỖND ngày 19 tháng 4 năm 2020	
3	Khu đô thị mới phường V thành phố Vị Thanh và ấp 7 xã Vị Trung huyện Vị Thủy	phường V, thành phố Vị Thanh và ấp 7, xã Vị Trung, huyện Vị Thủy	48,4	Nghị quyết số 05/NQ-HỖND ngày 19 tháng 4 năm 2020	
4	Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An	Phường Thuận An, thị xã Long Mỹ	15,3	Nghị quyết số 37/NQ-HỖND ngày 10 tháng 11 năm 2020	
5	Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 2, phường Thuận An	Phường Thuận An, thị xã Long Mỹ	18,68	Nghị quyết số 31/NQ-HỖND ngày 10 tháng 11 năm 2020	
B	CÁC DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC HỖND TỈNH BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT XIN BÃI BỎ				
1	Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh	Khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh	42,16	Nghị quyết số 26/NQ-HỖND ngày 04 tháng 9 năm 2020	
2	Khu đô thị mới 2, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành	Thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành	10,9	Nghị quyết số 04/NQ-HỖND ngày 19 tháng 4 năm 2020	
3	Khu dân cư nông thôn xã Đông Thạnh	Xã Đông Thạnh, Huyện Châu Thành	22,4	Nghị quyết số 08/NQ-HỖND ngày 10 tháng 3 năm 2021	
4	Khu đô thị mới 3, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành	Thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành	24,8	Nghị quyết số 52/NQ-HỖND ngày 04 tháng 12 năm 2020	
5	Khu đô thị mới Cái Tắc - Thạnh Hòa	Xã Thạnh Hòa huyện Phụng Hiệp	14,5	Nghị quyết số 07/NQ-HỖND ngày 10 tháng 3 năm 2021	
6	Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy	Xã Vị Trung, huyện Vị Thủy	37,1	Nghị quyết số 25/NQ-HỖND ngày 04 tháng 9 năm 2020	

le