

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v quy định điều kiện về năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Kính gửi:

- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tài chính, Tư pháp;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 2860/SNNMT-KHTC ngày 25/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc điều kiện về năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo Công văn số 660/STP-XDKTVB ngày 11/4/2025 của Sở Tư pháp). Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Việc quy định năng lực, kinh nghiệm trong phát triển dự án của tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm b khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 chưa được cụ thể hóa tại các văn bản dưới luật; đồng thời, pháp luật về đầu tư, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản không quy định cụ thể về điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án. Do đó, để tạo thuận lợi trong quá trình tổ chức đấu giá, đảm bảo lựa chọn được nhà đầu tư có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án, yêu cầu trong quá trình thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc diện phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, ngoài các nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định, giao Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp lấy ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương và các ngành, đơn vị liên quan đến quy định về điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn ý kiến của Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc diện phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương và các ngành, đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, căn cứ quy định của pháp luật chuyên ngành, phải có ý kiến bằng văn bản và gửi về cơ quan chủ trì, trong đó nêu rõ quy định về điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở ý kiến của các ngành, đơn vị liên quan theo chỉ đạo nêu trên, giao Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tổng hợp, thẩm định các nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật đối với các dự án thuộc diện phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời bổ sung quy định điều kiện về năng lực, kinh nghiệm của người tham gia đấu giá trong nội dung thẩm định (kèm theo dự thảo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án - nếu đảm bảo điều kiện), trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các ngành, đơn vị liên quan, căn cứ quy định của pháp luật, tiếp tục nghiên cứu kỹ lưỡng, tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, ban hành cách thức xác định tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, tình hình thực tế địa phương và đảm bảo tương đồng với các tỉnh, thành phố lân cận đã ban hành, trình UBND tỉnh khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện hoặc tham mưu, trình UBND tỉnh quy định cách thức xác định tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất của từng dự án cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định, làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các dự án, đảm bảo nhiệm vụ thu ngân sách nhà nước, tránh lãng phí nguồn lực đất đai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT_(ĐNV).
- ĐGQSDĐ 25-3

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi