

Số:168/BC-HĐND

Cà Mau, ngày 05 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kinh tế - Ngân sách và phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về thẩm tra văn bản trình Kỳ họp thứ 3 (chuyên đề) Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XI¹. Ngày 02 tháng 6 năm 2026, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp với các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh thẩm tra dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau, như sau:

1. Sự cần thiết và căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nội dung cơ bản của Nghị quyết; ý kiến đại biểu và vấn đề còn ý kiến khác nhau

a) Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội, quy định: “...*Hội đồng nhân dân cấp tỉnh 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 phù hợp với tình hình thực tế của địa phương*”.

Căn cứ quy định trên, Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau (cũ) ban hành Nghị quyết số Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 02 năm 2025 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau và Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu (cũ) ban hành Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 15 tháng 11 năm 2024 quy định tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Sau khi thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo đó hợp nhất tỉnh Bạc Liêu và tỉnh Cà Mau thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Cà Mau, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2025

¹. Công văn số 105/HĐND-TT ngày 26 tháng 5 năm 2026.

về việc áp dụng, bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau, tỉnh Bạc Liêu ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, theo đó Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 02 năm 2025 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau tiếp tục được áp dụng trên phạm vi đơn vị hành chính tỉnh Cà Mau (mới) cho đến khi có văn bản thay thế.

Tại khoản 4 mục 3 Công văn số 6243/BTP-KTVB&QLXLVPHC ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc xử lý văn bản chịu tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy, quy định: *“Các địa phương hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ, thay thế, ban hành mới các văn bản của địa phương chịu sự tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy trước ngày 01 tháng 6 năm 2026”*.

Để bảo đảm sự phù hợp trong văn bản với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hiện nay và tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, Thường trực cho chủ trương² đề Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau”* là cần thiết, đúng thẩm quyền và phù hợp theo quy định.

b) Căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15.
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15.
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 và Luật số 146/2025/QH15.
- 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 đầu tư có sử dụng đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 17/2025/NĐ-CP, Nghị định số 125/2025/NĐ-CP và Nghị định số 225/2025/NĐ-CP.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính

². Tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc xây dựng văn bản thay thế các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau, tỉnh Bạc Liêu ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025.

phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

c) Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nội dung cơ bản của Nghị quyết

- Về 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 đầu tư có sử dụng đất đối với dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Cà Mau, 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.

- Về đối tượng áp dụng:

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

- Về nội dung cơ bản của Nghị quyết:

Nghị quyết quy định nguyên tắc áp dụng và tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

d) Ý kiến đại biểu và những vấn đề còn ý kiến khác nhau

Tại Hội nghị thẩm tra, các đại biểu thống nhất nội dung quy định thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân tỉnh, cơ bản thống nhất nội dung dự thảo Nghị quyết đã trình.

Tuy nhiên, để hoàn thiện nội dung trình kỳ họp, đại biểu đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo bổ sung Báo cáo đánh giá trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết thời gian qua trên địa bàn tỉnh. Góp ý hoàn thiện dự thảo: giải trình làm rõ và rà soát, bổ sung một số nội dung như: tiêu chí phân loại đô thị đã rà soát, phù hợp với các quy định hiện hành hay chưa, đầy đủ các loại đô thị hay chưa; nếu tiêu chí loại I và loại II như nhau thì đề xuất bổ sung đô thị loại II vào chung nhóm đô thị loại I - II; đề nghị bổ sung điều khoản chuyển tiếp để xử lý các trường hợp phát sinh; cần bổ sung thêm quy định cho trường hợp dự án có một phần trong khu đô thị và một phần thuộc khu dân cư nông thôn; tại khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị quyết đề nghị bổ sung “dự án phải phù hợp với Chương

trình phát triển đô thị, Chương trình phát triển Nhà ở và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định pháp luật”. Về hồ sơ trình Kỳ họp đề nghị bổ sung ý kiến của 04 sở chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 44 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 25 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Ý kiến của Sở Tài chính:

Về tiêu chuẩn phân loại đô thị thực hiện theo Thông tư 01/2021/TT-BXD là chính xác, đồng thời trong quy hoạch của tỉnh đến năm 2030 chưa có quy hoạch đô thị loại I.

Tiếp thu các ý kiến góp ý của đại biểu sẽ rà soát, chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ và hoàn thiện lại dự thảo Nghị quyết để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp.

2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với chủ trương, đường lối của Đảng, tình hình, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và tình hình, điều kiện thực tế tại địa phương.

3. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo Nghị quyết

Nội dung dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật hiện hành.

4. Sự cần thiết, tính hợp lý của thủ tục hành chính, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Nội dung dự thảo Nghị quyết chỉ quy định phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nguyên tắc áp dụng và 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau, không tạo thêm thủ tục hành chính mới.

5. Nguồn lực tài chính, nguồn lực đảm bảo thi hành Nghị quyết

Cơ quan trình đã dự kiến được tài chính và nguồn lực hiện có đủ khả năng bảo đảm thi 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự, thủ tục soạn thảo dự thảo Nghị quyết

a) Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày: Thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

b) Về trình tự, thủ tục soạn thảo dự thảo Nghị quyết

Trên cơ sở thống nhất lập danh mục xây dựng Nghị quyết của Thường trực

Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Tài chính được Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng dự thảo nghị quyết, đã thực hiện xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy trình, thời gian và thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành³.

Trong quá trình xây dựng văn bản, cơ quan soạn thảo đã tổ chức lấy ý kiến, nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo, xây dựng tờ trình, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp dự thảo và các tài liệu có liên quan; đồng thời, đăng tải các tài liệu này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh theo quy định. Hồ sơ dự thảo Nghị quyết được Sở Tư pháp tổ chức thẩm định đúng quy trình và có báo cáo kết quả thẩm định, đủ điều kiện trình kỳ họp.

7. Quan điểm, ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh

Qua Hội nghị thẩm tra, cơ quan trình và cơ quan chủ trì soạn thảo đã thống nhất tiếp thu theo các ý kiến đóng góp của đại biểu để hoàn chỉnh Tờ trình, nội dung dự thảo Nghị quyết.

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Nội dung dự thảo kế thừa quy định hiện hành. Việc ban hành Nghị quyết tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp thu đầy đủ các ý kiến góp ý của đại biểu tại Hội nghị thẩm tra như nêu trên, hoàn chỉnh tờ trình, dự thảo nghị quyết và bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định pháp luật.

³. Hồ sơ trình thẩm tra, gồm: (1) Tờ trình số 410/TTr-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (2) dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (3) Bảng thuyết minh nội dung dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (4) Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (5) Báo cáo số 654/BC-STP ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (6) Báo cáo số 389/BC-STC ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Sở Tài chính tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (7) Báo cáo số 411/BC-STC ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Sở Tài chính về báo cáo tổng hợp, tiếp thu và giải trình ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh với dự thảo 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 để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau; (8) Một số văn bản khác có liên quan.

Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết, kính trình đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Thành viên Ban KT-NS;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- LĐVP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Trang Thông tin điện tử;
- Phòng CT. HĐND;
- Lưu: VT, NA.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Vũ Hồng Như Yến