

Số: /2026/NQ-HĐND

Cà Mau, ngày 10 tháng 6 năm 2026

DỰ THẢO LẦN 2

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**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được
sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật
số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;*

*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 đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số
17/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một
số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật
Đấu thầu; Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính
phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong
lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày
15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị
định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa
chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về
quản lý hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ 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;
Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi,
bổ sung một số điều của 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;*

Căn cứ 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;

Xét Tờ trình số 427/TTr-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau 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 (sau thẩm tra); Báo cáo thẩm tra số 168/BC-HĐND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân 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.

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 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/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.

Điều 2. 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.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng tiêu chí

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 hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; khu dân cư nông thôn thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí quy định tại Điều 4 Nghị quyết này.

2. Các tiêu chí quy định tại Nghị quyết này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và Danh mục dự án phải thu hồi đất đối với các dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.

3. Trường hợp khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí đối với khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 4. 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

1. Tiêu chí chung

Dự án phải phù hợp với các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, đầu tư, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và phải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và phù hợp quy định của pháp luật có liên quan.

2. Tiêu chí cụ thể

a) Dự án đầu tư xây dựng mới khu đô thị

Đối với đồ án quy hoạch đô thị có xác định việc hình thành tối thiểu một đơn vị ở: Đô thị loại I - II, quy mô sử dụng đất tối thiểu 06 ha trở lên; Đô thị loại III, quy mô sử dụng đất tối thiểu 11 ha trở lên;

Đối với đồ án quy hoạch đô thị không xác định rõ đơn vị ở: Quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên;

b) Dự án đầu tư xây dựng cải tạo, chỉnh trang đô thị: Không quy định quy mô diện tích, do dự án thực hiện trong khu vực đô thị hiện hữu;

c) Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn: Quy mô sử dụng đất từ 05 ha trở lên.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất để xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

3. Các dự án trong Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau đã chấp thuận chủ trương đầu tư/phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; các dự án còn lại phải phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết này khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Khóa XI, Kỳ họp thứ 3 (chuyên đề) thông qua ngày 10 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Bộ Nông nghiệp Môi trường (Vụ pháp chế);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- BTT. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng Công báo);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thiều