

BÁO CÁO 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

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4557/STC-KT ngày 07 tháng 5 năm 2026 về việc đề nghị 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. Sau khi nghiên cứu dự thảo hồ sơ 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 và các tài liệu có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; 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 (số thứ tự số 73 Danh mục ban hành kèm theo) và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau tại Công văn số 2390/UBND-NC ngày 17 tháng 02 năm 2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 13/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Việc, Sở Tài chính tham mưu xây dựng dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, 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 xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau là cần thiết, phù hợp với nhiệm vụ được giao.

2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết

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 (dự thảo Nghị quyết) đã thể hiện rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, phù hợp với nội dung cụ thể của văn bản và các quy định có liên quan.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng

Qua xem xét nội dung của dự thảo Nghị quyết, đối chiếu với các chủ trương, đường lối của Đảng, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết đảm bảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng.

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

a) *Về tính hợp Hiến, hợp pháp:* Đối chiếu nội dung của dự thảo Nghị quyết với các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết là văn bản quy phạm pháp luật, thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp.

b) *Về tính thống nhất của hệ thống pháp luật:* Dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của hệ thống pháp luật, gồm các căn cứ: “*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 Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 71/2025/QH15 và Luật số 144/2025/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 225/2025/NĐ-CP; 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; 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*”.

Đối chiếu các căn cứ nêu trên, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

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

Qua xem xét nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết và Tờ trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành. Sở Tư pháp nhận thấy cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết đã dự kiến cụ thể nguồn lực đảm bảo việc thi hành sau khi Nghị quyết được ban hành.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự thủ tục soạn thảo văn bản

- Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày: Cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, hoàn chỉnh theo quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ 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; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản: Dự thảo Nghị quyết được cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng dự thảo, gửi thẩm định theo quy định, đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục và hồ sơ xây dựng văn bản theo quy định. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần đăng tải bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên cổng, trang thông tin điện tử của cơ quan mình để đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

7. Ý kiến của Cơ quan thẩm định

Để dự thảo Nghị quyết được ban hành chặt chẽ, đảm bảo tính thống nhất, khả thi, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục nghiên cứu, làm rõ một số nội dung trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cụ thể như sau:

- Về căn cứ ban hành văn bản:

+ Tại căn cứ thứ 3: Đề nghị cập nhật, bổ sung đầy đủ các văn bản sửa đổi, bổ sung.

+ Tại căn cứ thứ 5: Đề nghị thay cụm từ “Luật số 71/2025/QH15” thành cụm từ “Luật số 146/2025/QH15” cho chính xác.

+ Tại căn cứ thứ 6, thứ 8: Đề nghị bỏ ngày tháng năm ban hành của văn bản sửa đổi, bổ sung vì thừa.

- Điều 3: Đề nghị cơ quan soạn thảo đánh giá việc cần thiết quy định các tiêu chí chung theo hướng cụ thể, rõ ràng hơn, trường hợp cần thiết đề nghị bám sát nội dung quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 6 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản pháp luật có liên quan để quy định cho chặt chẽ, phù hợp với tình hình thực tế.

- Tại khoản 2 Điều 4:

+ Tại điểm a: Đề nghị bỏ cụm từ “trong đó” vì thừa; thay cụm từ “**tối thiểu**” ở ý thứ 2 thành cụm từ “**tối thiểu**” cho chính xác; Đồng thời, đề nghị rà soát, điều chỉnh cho thống nhất cụm từ “**đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn**” và cụm từ “**đồ án quy hoạch xây dựng**”; không sử dụng kiểu chữ in đậm tại tên các khoản và ký tự khác thể hiện các ý trong dự thảo văn bản.

+ Tại điểm c: Đề nghị điều chỉnh cụm từ “05ha” thành cụm từ “05 ha” cho chặt chẽ.

- Tại Điều 6: Đề nghị chuyển nội dung “Nghị quyết này thay thế 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 và có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2026” thành Điều 5 và hoàn chỉnh theo hướng:

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng 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.

- Nội dung tại Điều 5 điều chỉnh thành Điều 6 cho chặt chẽ.

- Tại đoạn “*Nghị quyết này đã được...*”: Đề nghị điều chỉnh thành kiểu chữ in nghiêng cho phù hợp theo quy định tại mẫu số 17 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Bên cạnh đó, đề nghị loại bỏ nội dung chú thích ở cuối trang (footnote) vì không cần thiết.

- Về Nơi nhận: Đề nghị rà soát, thực hiện đảm bảo thực hiện phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 8 Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; điều chỉnh “Bộ Tư pháp (Cục KTVB&QLXLVPHC)” thành “Cục KTVB&TCTHPL-Bộ Tư pháp” cho chính xác.

Trên cơ sở kết quả thẩm định, Sở Tư pháp nhận thấy 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*” đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua sau khi tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết theo nội dung được nêu tại Báo cáo thẩm định này.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp gửi Sở Tài chính nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính;
- GD Sở;
- Phòng XDKT&TDTHPL(Tr);
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL, 01.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Quốc Sử