

Số: 428/TTr-UBND

Cà Mau, ngày 05 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Đầu tư ngày 11/12/2025; Nghị quyết số 253/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về các cơ chế, chính sách phát triển năng lượng quốc gia giai đoạn 2026 - 2030; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Ngày 13/11/2025, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 31/NQ-HĐND về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau; trên cơ sở Nghị quyết số 31/NQ-HĐND, Ủy ban nhân dân tỉnh đã triển khai thực hiện, chỉ đạo các sở, ngành, cơ quan chức năng thực hiện trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Thực hiện Nghị quyết số 253/2025/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15, trong đó, quy định một số trường hợp chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư¹, Ủy ban nhân dân tỉnh đã báo cáo Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy và được Ban Thường vụ

¹ - Điểm c, điểm d khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 253/2025/QH15:

“1. Ngoài các trường hợp theo quy định của pháp luật về điện lực, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, các trường hợp chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: ...

c) Trường hợp nhà đầu tư được chấp thuận thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh điện lực theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư;

d) Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất có đề nghị thực hiện dự án đầu tư kinh doanh điện lực theo quy định của pháp luật về đất đai;”

- Điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15:

“4. Bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, bao gồm: ... c) Dự án năng lượng, dự án du lịch gắn với thương mại, dịch vụ tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

Tỉnh ủy thống nhất tại Thông báo số 699-TB/TU ngày 13/5/2026, theo đó, thống nhất chủ trương tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án năng lượng trên địa bàn tỉnh theo đề nghị của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 467-BC/ĐU ngày 07/5/2026 (chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư).

Đồng thời, theo quy định tại Luật Đầu tư ngày 11/12/2025, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư², việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, theo đó, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp³. Vì vậy, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp không thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất.

Trên cơ sở các nội dung trên, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau là cần thiết, làm cơ sở để các cơ quan, đơn vị chức năng thực hiện các bước tiếp theo lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đúng quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành Nghị quyết

a) Cụ thể hóa các quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và các khoản 1, 2, 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Rà soát, cập nhật, sửa đổi, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau đảm bảo phù hợp theo quy định của Luật Đầu tư ngày 11/12/2025, Nghị quyết số 253/2025/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan.

c) Việc sửa đổi, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nhằm đảm bảo công khai, minh bạch, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đúng quy định.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

Việc rà soát, cập nhật, sửa đổi, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, đấu thầu, các quy định có liên quan và tình hình thực tế tại địa phương.

² Điểm b khoản 8 Điều 24 Luật Đầu tư ngày 11/12/2025:

“...Việc chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại khoản này không áp dụng đối với các trường hợp sau đây: ...
b) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;”

³ Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP:

“2. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là một nội dung thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; được thực hiện trong quá trình thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Đối với cụm công nghiệp có doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đáp ứng quy định tại Nghị định này thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp như sau: ... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp...”

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện Thông báo số 699-TB/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 7567/UBND-KTTH ngày 21/5/2026, giao Sở Tài chính rà soát, tham mưu đề xuất trình Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Trên cơ sở đó, Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường rà soát, cập nhật, sửa đổi, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị, tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết; trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 504/TTr-STC ngày 03/6/2026, được các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh góp ý, đủ điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

IV. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Theo quy định của Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023, Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Đầu tư ngày 11/12/2025, Nghị quyết số 253/2025/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành (*khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Điều 13 và khoản 1 Điều 39 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ...*), trên cơ sở đề xuất của các sở, ngành chức năng, đảm bảo phù hợp các quy định có liên quan và điều kiện để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, qua rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND như sau:

1. Bổ sung 04 khu đất vào Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND (*Chi tiết kèm theo Phụ lục I*).

2. Đưa 21 khu đất ra khỏi Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND (*Chi tiết kèm theo Phụ lục II*).

Trên đây là Tờ trình ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định (*kèm theo dự thảo Nghị quyết, Phụ lục và các tài liệu có liên quan*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (D_{HĐND}.01), M.A232/6.

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



Lê Văn Sử