

TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành Nghị quyết về bổ sung Danh mục dự án
phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau (lần 1)**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ khoản 2 Điều 14 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền thông qua ...; thông qua việc thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của địa phương theo thẩm quyền; ...” và khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; ..., trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này”;

Theo hướng dẫn của Cục Quản lý đất đai tại Công văn số 3441/QLDD-QHGD ngày 26/12/2025, hiện nay các địa phương không còn tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, cấp xã. Tuy nhiên, quy định về lập Danh mục dự án phải thu hồi đất tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 vẫn còn hiệu lực. Vì vậy, địa phương căn cứ quy định nêu trên và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét, thông qua tại các kỳ họp.

Xét thấy để triển khai thu hồi đất thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh trong năm 2026, việc xây dựng Nghị quyết bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau (lần 1), trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành là cần thiết và phù hợp quy định pháp luật.

Qua rà soát của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan, hiện nay trên địa bàn tỉnh có 01 dự án đủ điều kiện đăng ký bổ sung vào Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng dự thảo Nghị quyết bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau (lần 1) (Nghị quyết cá biệt). Dự thảo Nghị quyết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua, lấy ý kiến các Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 8832/UBND-NNXD ngày 09 tháng 6 năm 2026, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp tại Công văn số 2691/VP-NNXD ngày 16 tháng 6 năm 2026. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh

Cà Mau (lần 1) tại Kỳ họp thứ Tư, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, với nội dung dự thảo như sau:

1. Bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau

Bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2026 tỉnh Cà Mau, gồm 01 dự án thực hiện để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng (*Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C (Giai đoạn 3)*), với diện tích đất thu hồi 4,26ha, do doanh nghiệp ứng trước chi bồi thường, giải phóng mặt bằng (*Chi tiết tại Phụ lục kèm theo*).

2. Thông tin về dự án

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 0129/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ 02 ngày 10/7/2025, với diện tích sử dụng đất là 48,20ha chia 03 giai đoạn, cụ thể:

+ Giai đoạn 1, với diện tích sử dụng đất là 27,80ha, thực hiện từ năm 2012 đến năm 2020. Phần diện tích đất khu vực này, Đơn vị đã thực hiện theo quy định Luật Đất đai năm 2003, nên không đưa vào Danh mục dự án phải thu hồi đất.

+ Giai đoạn 2, với diện tích sử dụng đất là 16,14 ha, chia 03 phân kỳ gồm: Phân kỳ 1 (7,77ha) từ quý IV/2016 đến quý IV/2019; Phân kỳ 2 (4,65ha) đến quý I/2023; Phân kỳ 3 (3,72ha) đến quý IV/2023. Phần diện tích đất này được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 16/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014.

+ Giai đoạn 3, với diện tích sử dụng đất là 4,26ha, chia 02 phân kỳ, gồm: Phân kỳ 1 (2,25ha) từ tháng 12/2024 đến tháng 12/2026; Phân kỳ 2 (2,01ha) từ tháng 12/2026 đến tháng 12/2028. Phần diện tích này chưa được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, để đủ điều kiện thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận thông qua Danh mục dự án phải thu hồi đất theo quy định.

- Về Kế hoạch sử dụng đất:

Theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, tại:

Điểm b, khoản 3 Điều 12 quy định: “*b) Không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026 - 2030) của các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Các địa phương khi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã.*”;

Khoản 2 Điều 13 quy định: “*2. Điểm b, khoản 3 Điều 12 của Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 11 tháng 12 năm 2025.*”

Theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15, hiện nay không thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã; đồng thời, Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện đã hết thời gian thực hiện. Do đó, việc xem xét bổ sung danh mục dự án thu hồi đất không thực hiện đối chiếu với Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện.

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua rà soát, Dự án nêu trên phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Cà Mau được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Về kết quả thực hiện Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh

- Đối với địa bàn tỉnh Cà Mau (cũ), gồm có 5 dự án; trong đó có 01/05 dự án đã thực hiện thủ tục thu hồi đất, còn lại 04/05 dự án đang thực hiện.

- Đối với địa bàn tỉnh Bạc Liêu (cũ), gồm có 73 công trình, dự án; trong đó, có 17/73 công trình, dự án đã thực hiện thủ tục thu hồi đất, còn lại 56/73 công trình, dự án đang thực hiện.

(Chi tiết kèm theo Báo cáo số 956/BC- SNNMT ngày 18/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Kết quả thực hiện Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 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 của Hội đồng nhân dân tỉnh và hồ sơ liên quan trên iO).

Tờ trình này thay thế Tờ trình số 480/TTr-UBND ngày 18/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: NNMT, TC, XD;
- UBND phường An Xuyên;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NNXD;
- Lưu: VT, Thi, TH58/6.

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



Lê Văn Sử



Phụ lục
BỘ SUNG DANH MỤC DỰ ÁN PHẢI THU HỒI ĐẤT NĂM 2026 TỈNH CÀ MAU (LẦN 1)
(Kèm theo Tờ trình số 511 /TTr-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Tên dự án, công trình	Chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích thu hồi đất (ha)	Trong đó: Diện tích từng loại đất thu hồi (ha)								Tổng mức vốn dự kiến bồi thường, giải phóng mặt bằng (đồng)	Văn bản chủ trương hoặc văn bản bố trí vốn thực hiện	Thông tin Quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt (nêu số QĐ)	Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng
					LUA	HNK	CLN	NTS	RSX	RPH	LMU	PNN				
I	Nhóm Dự án có nguồn vốn từ doanh nghiệp ứng trước chi bồi thường, GPMB															
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C (Giai đoạn 3)	Công ty Cổ phần Minh Thắng	Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau	4,26			1,00	1,96				1,30		Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 0129/QĐ-UBND cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 10/7/2025 của UBND tỉnh	Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Cà Mau được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 25/6/2025	91 hộ gia đình, cá nhân
TỔNG CỘNG				4,26	0,00	0,00	1,00	1,96	0,00	0,00	0,00	1,30				

