

Số: 305 /TTr-UBND

Cà Mau, ngày 04 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất năm 2026 (đợt 1, sau thẩm tra)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 448/TTr-SNNMT ngày 30/4/2026 về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất năm 2026 (đợt 1, sau thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh).

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết về Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất năm 2026 (đợt 1), cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

Quy định tại khoản 10, 11 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ:

“Điều 4. Lập, thông qua và công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm

.....

10. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15. Hồ sơ trình gồm Tờ trình và các tài liệu quy định tại điểm c và điểm d khoản 8, khoản 9 Điều này.

11. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua Danh mục công trình,

dự án phải thu hồi đất; trường hợp Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đã thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai không đồng thời với thời điểm thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm để Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, thông qua; trong đó có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.”

2. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Thông báo số 391/TB SNNMT ngày 09/12/2025 về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 (lần 2); thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đến hết ngày 30/01/2026.

Hết thời hạn đăng ký có 03 tổ chức đăng ký: Công ty TNHH Bất động sản 2CS; Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản Hưng Thịnh Phú và Công ty TNHH Bất động sản Vạn Phát Bạc Liêu. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị đánh giá, thẩm định thì có 02/03 dự án đáp ứng điều kiện, tiêu chí theo quy định, với tổng diện tích 5,22 ha.

Để đảm bảo cơ sở triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định, việc ban hành Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất năm 2026 là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

- Làm cơ sở để triển khai thí điểm các dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3, khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội và khoản 10, khoản 11 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

- Việc quyết định Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo công khai, minh bạch; làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư thực hiện các bước tiếp theo, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 2916/UBND-NNXD ngày 17/4/2025 và Công văn số 2199/UBND-KT ngày 04/6/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Thông báo số 391/TB-

SNNMT ngày 09/12/2025 về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đến các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan để biết và thực hiện.

Hết thời hạn đăng ký, có 03 tổ chức đăng ký nộp hồ sơ đề xuất thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại, gồm: Công ty TNHH Bất động sản 2CS (địa chỉ: số 21, đường N, khu phố Ích Thạnh, phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh); Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản Hưng Thịnh Phú (địa chỉ: số 74 đường Cách Mạng, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau) và Công ty TNHH Bất động sản Vạn Phát Bạc Liêu (địa chỉ: ấp Tân Tạo, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức gửi lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan; tổ chức họp thẩm định vào ngày 05/02/2026 để rà soát danh mục các dự án; trong đó có 02 dự án (Khu nhà ở thương mại Đào Nguyên và Khu dân cư ấp Tân Tạo) đáp ứng các điều kiện, tiêu chí lựa chọn dự án thí điểm theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 297/TTr-SNNMT ngày 03/4/2026.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã tổ chức lấy ý kiến các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh và các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất nội dung hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 297/TTr-SNNMT ngày 03/4/2026 (báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1533/VP-NNXD ngày 14/4/2026); trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 241/TTr-UBND ngày 17/4/2026.

Ngày 23/4/2026, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức Hội nghị thẩm tra và ban hành Báo cáo số 98/BC-HĐND ngày 29/4/2026. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp thu và hoàn thiện nội dung dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân và trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 448/TTr-SNNMT ngày 30/4/2026.

Trên cơ sở các bước thực hiện theo quy định nêu trên, hồ sơ đã đảm bảo đủ điều kiện trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Danh mục 02 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục của dự thảo Nghị quyết: Gồm 03 Điều.
2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết:

Ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất (đính kèm Phụ lục).

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.
3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung của Nghị quyết.

VI. KẾT LUẬN

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết về Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất năm 2026 (đợt 1). Tờ trình này thay thế Tờ trình số 241/TTr-UBND ngày 17/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (gửi kèm dự thảo Nghị quyết, Tờ trình số 448/TTr-SNNMT ngày 30/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các văn bản có liên quan)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng: NN-XD (Bn 8/4/11), KT-TH;
- Lưu: VT, TH29/5.

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



Lâm Văn Bi