

Số: 227/BC-HĐND

Cà Mau, ngày 28 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh¹. Ngày 26 tháng 12 năm 2025, Ban Kinh tế - Ngân sách chủ trì, phối hợp với các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh thẩm tra dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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:

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15.
- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- 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.

2. Nội dung thẩm tra

a) Hồ sơ trình

- Tờ trình số 0501/TTr-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết bổ sung ban hành Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.
- Dự thảo Nghị quyết 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.

¹. Công văn số 180/HĐND-TT ngày 22 tháng 12 năm 2025.

- Tờ trình 509/TTr-STC ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Sở Tài chính về việc xem xét, thông qua Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh và Dự thảo Nghị quyết Bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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.

- Thông báo số 133-TB/TU ngày 21 tháng 11 năm 2025 ý kiến của Thường trực Tỉnh Ủy về đề xuất các khu đất mời gọi đầu tư lĩnh vực giáo dục, y tế.

- Một số văn bản tài liệu khác có liên quan.

Qua xem xét, các hồ sơ, thủ tục trình của Ủy ban nhân dân tỉnh là đầy đủ, đảm bảo đúng quy định.

b) Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Căn cứ quy định tại khoản 1, 3 và 4 Điều 126 Luật Đất đai 31/2024/QH15 quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất²; khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định về công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định³; khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐCP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành

². “1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh 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 phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

...

3. Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm:

a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;

b) Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”.

³. “1. Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Nội dung văn bản quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.”.

Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, quy định dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai⁴.

Theo đó, ngày 13 tháng 11 năm 2025 Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau đã 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.

Thời gian qua, việc thu hút đầu tư lĩnh vực giáo dục, y tế trên địa bàn tỉnh còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, hiện nay đã có một số nhà đầu tư quan tâm, đề xuất đầu tư trên địa bàn tỉnh, vì vậy, nhằm góp phần nâng cao chất lượng giáo dục, đào tạo và chăm sóc sức khỏe người dân trong thời gian tới việc 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 tháng 11 năm 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, đúng quy định, đúng thẩm quyền và phù hợp với tình hình thực tế địa phương.

c) Tính hợp hiến, hợp pháp và sự phù hợp của dự thảo nghị quyết

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với những nội dung và nguyên tắc cơ bản được quy định trong Hiến pháp. Dự thảo nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của hệ thống văn bản pháp luật có giá trị pháp lý hiện hành, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của hệ thống pháp luật; phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và tình hình, điều kiện thực tế tại địa phương.

d) Nội dung dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, với nội dung cơ bản như sau:

Thông nhất 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 ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh, gồm: 06 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

3. Ý kiến đóng góp tại Hội nghị thẩm tra

a) Ý kiến đóng góp của đại biểu

Tại Hội nghị thẩm tra, các đại biểu đã thảo luận, đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình, làm rõ thêm một số nội dung về dự thảo nghị quyết, như sau:

⁴. “3. Quy đất dự kiến thực hiện dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai; trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất;

b) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai”.

- Đề nghị rà soát, chỉnh sửa tên nghị quyết và quy định tại Điều 1 để bảo đảm sự thống nhất về nội dung và hình thức.

- Đề nghị rà soát lược bỏ một số căn cứ pháp lý gián tiếp, chỉ nêu những căn cứ quy định trực tiếp liên quan đến việc ban hành nghị quyết.

- Đề nghị làm rõ tính phù hợp về mục đích sử dụng đất đối với Dự án khu Ký túc xá Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc thuộc khu đất Khôi nhà thực hành (thu hút dự án bệnh viện đa khoa chất lượng cao) và Dự án khu đất Khôi nhà thực hành - Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc (thu hút dự án viện dưỡng lão, trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi), cũng như việc các dự án này đã được điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định hay chưa.

b) Ý kiến giải trình của Sở Tài chính

- Sở Tài chính tiếp thu ý kiến góp ý của đại biểu và sẽ rà soát lại các căn cứ quy định trực tiếp liên quan đến việc ban hành nghị quyết; thống nhất tên Nghị quyết thành “*Nghị quyết bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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*” và sẽ điều chỉnh nội dung tại Điều 1 của Nghị quyết cho phù hợp, thống nhất với tên Nghị quyết.

- Về việc điều chỉnh quy hoạch: xin bổ sung 02 dự án Dự án khu Ký túc xá Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc thuộc khu đất Khôi nhà thực hành và Dự án khu đất Khôi nhà thực hành - Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc vào danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, sẽ thực hiện song song việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định trước khi tổ chức thực hiện, đồng thời, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh nêu rõ vấn đề này trong Tờ trình trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

Cơ quan soạn thảo tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo Nghị quyết, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

4. Quan điểm, ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách

Trên cơ sở thảo luận của đại biểu và báo cáo giải trình, làm rõ của lãnh đạo Sở Tài chính, Ban Kinh tế - Ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất với đề xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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, với những nội dung như sau:

Thống nhất sửa đổi, bổ sung Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 13 tháng 11 năm 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, gồm: 06 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai⁵.

Danh mục khu đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo ngành chức năng phối hợp với các địa phương rà soát, lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan, đã xin ý kiến và được Thường trực Tỉnh ủy thống nhất tại Thông báo số 133-TB/TU ngày 21 tháng 11 năm 2025 về đề xuất các khu đất mời gọi đầu tư lĩnh vực giáo dục, y tế; đồng thời, tại hội nghị thẩm tra, Sở Tài chính đã cung cấp thông tin và thực hiện song song việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định trước khi tổ chức thực hiện.

Nội dung dự thảo nghị quyết cơ bản phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo cơ sở pháp lý; hồ sơ, thủ tục đầy đủ, đủ điều kiện trình kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh. Các nội dung góp ý được cơ quan soạn thảo tiếp thu, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung trình kỳ họp.

Ban Kinh tế - Ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh nhất trí với nội dung dự thảo Nghị quyết, kính trình đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LĐ. VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Phòng CT. HĐND;
- Trang Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, NA.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN



Vũ Hồng Như Yến

⁵. - Khu đất Trường Đại học Tôn Đức Thắng và Trung tâm Khoa học công nghệ và Đổi mới sáng tạo - Sở Khoa học và Công nghệ (thu hút dự án trường liên cấp; trường nghề) với diện tích 3,92 ha tại phường An Xuyên.

- Khu Ký túc xá Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc thuộc Khu đất Khối nhà thực hành - Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc (thu hút dự án bệnh viện đa khoa chất lượng cao) với diện tích 4,12 ha tại phường An Xuyên.

- Khu đất Khối nhà thực hành - Trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc (thu hút dự án viện dưỡng lão, trung tâm nghỉ dưỡng người cao tuổi) với diện tích 2,14 ha tại phường An Xuyên.

- Khu đất Trường Cao đẳng Cộng đồng Cà Mau (thu hút dự án trường đại học, cao đẳng, cao đẳng nghề) với diện tích 4,82 ha tại phường An Xuyên.

- Khu đất Trường Tiểu học Lê Thị Riêng (thu hút dự án trường phổ thông liên cấp) với diện tích 0,92 ha tại phường Bạc Liêu.

- Khu đất Viện dưỡng lão (khu đất dự án Bệnh viện quốc tế Phương Đông cũ) (thu hút dự án trung tâm điều dưỡng - phục hồi chức năng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng) với diện tích 8,35 ha tại phường Hiệp Thành.