

Số: 23 /2025/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 năm 2025

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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 239/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP 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 225/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số 197/TTr-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 690/BC-BKTNS ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân 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 có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đối với các dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024, bao gồm:



1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.

2. Dự án khu dân cư nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu nghiên cứu, đăng ký đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. Tiêu chí cụ thể để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng các tiêu chí sau:

1. Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Đất đai và Luật Quy hoạch đô thị nông thôn.

2. Đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch, quy mô dự án, cụ thể như sau:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này:

- Dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án đáp ứng tiêu chí quy mô tối thiểu theo quy định của pháp luật xây dựng về phân loại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

b) Đối với dự án khu dân cư nông thôn theo khoản 2 Điều 1 Nghị quyết này:

Dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Riêng đối với các dự án tại địa bàn các xã đã có quy hoạch chung đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thực hiện theo tiêu chí được quy định tại điểm a khoản này.

3. Không thuộc các trường hợp sau:

a) Đầu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai;

b) Chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định.



2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai, thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 21 tháng 12 năm 2025.

2. Nghị quyết này thay thế các nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

b) Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước 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 xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa X, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Nơi nhận: *Phục*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- Cục kiểm tra và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- VKSND, TAND, THADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên cổng thông tin điện tử);
- Công báo điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Hạnh