

QUYẾT ĐỊNH

Về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 8446/STC.-KTN ngày 19 tháng 12 năm 2025 và Công văn số 125/STC-KTN ngày 07 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 (viết tắt là Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND), cụ thể như sau:

1. Dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024

a) 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.

b) Đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn.

2. 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:

a) 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.

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

- Đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị theo khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND:

+ 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.¹

- Đối với dự án Khu dân cư nông thôn theo khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND: 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. 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.

c) Không thuộc các trường hợp sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai;

- Chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo

¹ Quy mô dân số tối thiểu của một đơn vị ở là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người) theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ



quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định theo chức năng nhiệm vụ được phân công.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nội dung quy định về đáp ứng các tiêu chí về quy hoạch, quy mô dự án Khu đô thị và Khu dân cư nông thôn theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 87/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng nhân dân 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- TT. UBNDTTQ Việt Nam tỉnh và các Đoàn thể;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó chánh VP UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế ngân sách HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KTN, Tan.

<D:\2026\Tài chính\QĐ>

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



Nguyễn Kim Long