|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2025/NQ-HĐND  **DỰ THẢO** | *Đồng Nai, ngày tháng 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 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,*

*Căn cứ Nghị định 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 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành*[*Luật Đấu thầu*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dau-tu/Luat-Dau-thau-2023-22-2023-QH15-518805.aspx)*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.*

*Sau khi xem xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 …./BKTNS-CTHĐND ngày … tháng … 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.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**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 đề án, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, các khu dân cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

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 1/2.000 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 tại điểm a khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này.

3. Không thuộc các trường hợp sau:

a) Đấu 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. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua.

2. Nghị quyết này thay thế

a) Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29/11/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) 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 31/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước cũ 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.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa …, Kỳ họp thứ … thông qua ngày …. tháng … năm 2025./.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Ủy ban Thường vụ Quốc hội;  - Chính phủ;  - Văn phòng Quốc hội (A + B);  - Vụ pháp chế các Bộ: Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư;  - Cục Kiểm tra VB.QPPL - Bộ Tư pháp;  - Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy;  - Thường trực Tỉnh ủy;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai;  - Thường trực HĐND tỉnh;  - UBND tỉnh;  - UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;  - Đại biểu HĐND tỉnh;  - Các sở, ban, ngành;  - VKSND, TAND, CTHADS tỉnh;  - Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;  - Thường trực Đảng ủy và HĐND, UBND các xã, phường;  - UBMTTQ Việt Nam các xã, phường;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh;  - Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;  - Lưu: VT, Phòng CTHĐND. | **CHỦ TỊCH** |