

Số: 45/2025/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 15/2023/QH15, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 28/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 35/2024/QH15, Luật số 38/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15 và Luật số 57/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hoá và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Xét Tờ trình số 472/TTr-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 583/BC-BĐT ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai đối với các dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai, bao gồm: 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; dự án khu dân cư nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.

Điều 3. Tiêu chí

Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Không đủ điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai.
2. Phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung được phê duyệt.
3. Phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt.
4. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới: phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt. Trường hợp chương trình phát triển đô thị chưa được phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị trong quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.
5. Phù hợp với mục tiêu, định hướng của chương trình phát triển nhà ở.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 29 tháng 9 năm 2025.

2. Bãi bỏ các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định các tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

b) Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương 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 Bình Dương;

c) Nghị quyết số 18/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ tư thông qua ngày 29 tháng 9 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Ban Đô thị HĐND Thành phố;
- Ban Pháp chế HĐND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, STC, (P.CTHĐND-Phước).



Võ Văn Minh