

Số:

Đồng Nai, ngày tháng năm

V/v phản biện xã hội và thẩm định hồ sơ dự thảo Tờ trình, Nghị quyết quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư loại hợp đồng Xây dựng- Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3275/UBND-KTN ngày 05/3/2026 về việc triển khai thực hiện Công văn số 94/HĐND-VP ngày 02/3/2026 của Thường trực HĐND tỉnh về việc thống nhất đăng ký xây dựng Nghị quyết quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án PPP loại hợp đồng Xây dựng- Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (trong đó giao Sở Tài chính chủ trì cùng các đơn vị liên quan xây dựng Nghị quyết).

Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư loại hợp đồng Xây dựng- Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định, Sở Tài chính đã xây dựng hồ sơ dự thảo Tờ trình, Nghị quyết và có Văn bản số 2297/STC-ĐT ngày 03/3/2026, Văn bản số 2301/STC-ĐT ngày 03/3/2026 đề nghị các đơn vị liên quan có ý kiến, thời hạn **trước ngày 10/3/2026**; Văn bản số 2609/STC-ĐT ngày 11/3/2026 về việc kéo dài thời gian lấy ý kiến hồ sơ dự thảo đến **ngày 23/3/2026**, trong đó lấy ý kiến đối với 104 đơn vị (gồm: 09 sở, ngành và 95 xã, phường trên địa bàn tỉnh).

Đến nay, Sở Tài chính đã nhận được ý kiến góp ý của **25 đơn vị/104** đơn vị được lấy ý kiến. Theo đó, có 06 đơn vị có ý kiến góp ý là Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Kinh tế ngân sách – HĐND tỉnh, Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh (**03 đơn vị chưa có ý kiến: Sở Nội vụ, Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh**); trong đó các đơn vị góp ý đề nghị Sở Tài chính góp ý hồ sơ dự thảo và thực hiện theo trình tự quy định.

- Đối với ý kiến góp ý của 06 đơn vị nêu trên, Sở Tài chính đã giải trình, tiếp thu hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình và Nghị quyết.

- Ý kiến thống nhất của 19 đơn vị và các đơn vị không có ý kiến và quá thời hạn có ý kiến thì xem như thống nhất với nội dung dự thảo.

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm nội dung ý kiến các đơn vị và nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh của Sở Tài chính).

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, đơn vị; và qua trao đổi với Báo và Phát thanh, truyền hình tỉnh thì ý kiến xác nhận, tổng hợp ý kiến của Báo và Phát thanh, truyền hình tỉnh “sau thời gian đăng tải, Báo và Phát thanh, truyền hình tỉnh không nhận được ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử tỉnh đối với hồ sơ dự thảo nêu trên”. Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 và khoản 3 Điều 44 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ, tiếp theo Văn bản số 2297/STC-ĐT ngày 03/3/2026 và Văn bản số 2609/STC-ĐT ngày 11/3/2026, Sở Tài chính kính đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai có ý kiến, phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết (và Tờ trình) theo quy định theo quy định để Sở Tài chính kịp thời trình UBND tỉnh, báo cáo HĐND tỉnh kỳ họp cuối năm theo chỉ đạo.

2. Về thẩm định dự thảo Nghị quyết

Căn cứ khoản 1 Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 được sửa đổi bởi điểm a khoản 26 Điều 1 Nghị định 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Sở Tài chính đề nghị Sở Tư pháp thẩm định thẩm định dự thảo Nghị quyết (và Tờ trình) theo quy định.

Sở Tài chính mong sớm nhận được ý kiến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai và Sở Tư pháp để Sở có cơ sở và kịp thời báo cáo UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh trong kỳ họp chuyên đề dự kiến trong tháng 4/2026 đúng quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- VP HĐND tỉnh;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình - Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, ĐT, HaiNT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Anh Tú

BẢNG TỔNG HỢP

Nội dung tiếp thu, điều chỉnh và giải trình ý kiến góp ý: dự thảo Tờ trình, Nghị quyết của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh về quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án PPP loại hợp đồng Xây dựng- Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

1. Sở Tư pháp (Văn bản số 1238/STP-XDPBPL ngày 18/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<p style="text-align: center;">I. TÍNH HỢP HIẾN, HỢP PHÁP VÀ THỐNG NHẤT VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT</p> <p>1. Qua rà soát hồ sơ dự thảo, Sở Tư pháp chưa phát hiện dự thảo Nghị quyết có nội dung quy định trái Hiến pháp.</p> <p>2. Tính hợp pháp và thống nhất với hệ thống pháp luật</p> <p>Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 57 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, quy định các dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật PPP gồm:</p> <p><i>“3. Dự án có yêu cầu đặc thù về thủ tục đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư hoặc có điều kiện đặc thù theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 40 của Luật PPP gồm:</i></p> <p><i>a) Dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay để bảo đảm hoàn thành tiến độ theo chỉ đạo tại Nghị quyết của Chính phủ, Quyết định, Chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ, Nghị quyết của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, văn bản thông báo ý kiến, kết luận của Ban Thường vụ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;”</i></p> <p>Căn cứ điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.</p> <p><i>“4. Dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư gồm:</i></p> <p><i>c) Dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay để bảo đảm hoàn thành tiến độ theo chỉ đạo tại nghị quyết của Chính phủ, quyết định, chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ, nghị quyết của Ban chấp hành đảng bộ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, văn bản thông báo ý kiến, kết luận của Ban Thường vụ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, ng nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;”</i></p> <p>Căn cứ Điều 44a 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 225/2025/NĐ-CP quy định như sau:</p>	

“Điều 44a. Dự án áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt

4. Dự án có yêu cầu đặc thù về thủ tục đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển hoặc có điều kiện đặc thù theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34a của Luật Đầu thầu gồm:

a) Dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay để bảo đảm hoàn thành tiến độ theo chỉ đạo tại Nghị quyết của Chính phủ, Quyết định, Chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ, Nghị quyết của Ban Chấp hành đảng bộ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, văn bản thông báo ý kiến, kết luận của Ban Thường vụ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, **Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;**

b) Dự án có yêu cầu thực hiện ngay nhằm bảo đảm kết nối, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa các công trình thuộc dự án theo chỉ đạo tại Nghị quyết của Quốc hội, Nghị quyết của Chính phủ, Quyết định, Chỉ thị, văn bản thông báo ý kiến của lãnh đạo Chính phủ, Nghị quyết của Ban Chấp hành đảng bộ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, văn bản thông báo ý kiến, kết luận của Ban Thường vụ các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, **Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh để đáp ứng yêu cầu về hiệu quả quản lý, khai thác, vận hành công trình đồng bộ, liên tục;**

c) Dự án xây dựng nhà máy điện hạt nhân theo quy định của pháp luật về năng lượng nguyên tử;

d) Dự án điện gió ngoài khơi theo quy định của pháp luật về điện lực mà nếu áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư quy định tại các khoản 1, 2 và 2a Điều 34 của Luật Đầu thầu thì không đáp ứng được yêu cầu thực hiện dự án;

đ) Dự án có điều kiện đặc thù khác mà nếu áp dụng một trong các hình thức lựa chọn nhà đầu tư quy định tại các khoản 1, 2 và 2a Điều 34 của Luật Đầu thầu thì không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.”.

Ngoài ra, tại dự thảo Nghị quyết đơn vị còn đề xuất hình thức thanh toán đối với dự án BT và tỷ lệ giảm giá trị hợp đồng BT. Như vậy, từ các căn cứ nêu trên, Văn bản số 94/HĐND-VP ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất đăng ký xây dựng Nghị quyết quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án PPP loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 3275/UBND-KTN ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc triển khai Công văn số 94/HĐND-VP ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh, việc Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quyết định nêu trên là phù hợp với thẩm quyền theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15.

II. GÓP Ý CHI TIẾT

1. Đối với dự thảo Nghị quyết

Đề nghị đơn vị rà soát, thực hiện đảm bảo theo mẫu số 17 Phụ lục III

ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

a) Phần số ký hiệu: Đơn vị điều chỉnh như sau: “Số /2026/NQ-HĐND”.

b) Phần tên gọi: Đề phù hợp, đơn vị điều chỉnh như sau: **“Quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”**.

Đồng thời, đề nghị bỏ đường gạch ngang bên dưới.

c) Phần căn cứ ban hành

- Từ căn cứ thứ 03 đến thứ 07: Đề nghị đơn vị trình bày như sau:

“Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/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 Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;”.

- Từ căn cứ thứ 08 đến căn cứ thứ 12: Đơn vị trình bày như sau:

“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 17/2025/NĐ-CP, Nghị định số 225/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng- chuyển giao;”.

- Đoạn “Sau khi xem xét Tờ trình”, đề nghị đơn vị chỉnh sửa như sau cụm từ “Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Đối với nội dung này, đề nghị giữ nguyên tên theo dự thảo. Lý do: chỉ quy định riêng việc áp dụng lựa chọn nhà đầu tư dự án BT theo Nghị định 257 (dự án PPP loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao) và đã được UBND tỉnh, HĐND tỉnh thống nhất tên Nghị quyết

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Đồng Nai; ...”.

d) Tại Điều 1: Đơn vị trình bày như sau: “Nghị quyết này quy định việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây viết tắt là dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”.

đ) Tại khoản 1 Điều 2: Đơn vị điều chỉnh như sau: “Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân phường, xã (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã)”.

e) Tại Điều 3

- Khoản 1: Thay các gạch đầu dòng bằng các ký tự điểm a), b), c)...

- Khoản 2: Đề nghị đơn vị điều chỉnh lại nội dung trình bày cho phù hợp, lưu ý khi viện dẫn văn bản tại dự thảo Nghị quyết đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Với nội dung trình bày tại dự thảo, đơn vị cần nhắc trình bày gọn và không trình bày in nghiêng nội dung theo hướng: Đối với các dự án BT quy định tại khoản 1 Điều này, áp dụng hình thức thanh toán theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2a Điều 45 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15.

- Khoản 3: Đối với nội dung tại dự thảo, đơn vị có thể trình bày tập trung và gọn hơn theo hướng: áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án BT theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng- chuyển giao đối với các dự án cấp bách thực hiện theo kết luận Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua nêu tại khoản 1 Điều này. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt thì được giảm tối thiểu 5% giá trị hợp đồng BT của dự án (không bao gồm chi phí dự phòng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).

Với các nội dung đề xuất phát sinh theo tình hình thực tế mà chưa được hướng dẫn cụ thể tại các văn bản của Trung ương, đề nghị đơn vị thuyết minh cụ thể tại Tờ trình về sự cần thiết, tính hiệu quả để có cơ sở xem xét, quyết định.

g) Tại khoản 2 Điều 4: Dự thảo quy định về quy trình chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, nhưng nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết, cũng như các nội dung chỉ mang tính chất viện dẫn thực hiện lại các quy định tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Nghị định số 225/2025/NĐ-CP và cũng không thuộc nội dung được giao quy định. Do đó, để phù hợp đề nghị đơn vị bỏ, không trình bày tại dự thảo.

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo

Đề nghị giữ nguyên nội dung theo dự thảo Nghị quyết. Lý do: Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 44b Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Sửa đổi, bổ sung khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP về quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, bao

gồm các yếu tố sau:

“...c) Việc xem xét năng lực tài chính và điều kiện thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này gồm các nội dung:

c.1) Khả năng thu xếp vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay theo quy định tại Điều 46 của Nghị định này;

c.2) Khả năng triển khai phương án xây dựng, vận hành, kinh doanh, khai thác, quản lý công trình theo chủ trương đầu tư của dự án, đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư hoặc các điều kiện đặc thù khác của dự án;

c.3) Các yêu cầu khác do cơ quan có thẩm quyền xác định”.

Theo quy định trên, tại khoản c1, c2 đã có quy định rõ ràng, cụ thể về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư nên dễ dàng áp dụng vào các dự án thực tế nhưng chưa đủ yêu cầu theo quy định, cụ thể nhà đầu tư còn phải đáp ứng tiêu chí c3 như trên. Tuy nhiên, tiêu chí khoản c3 là do địa phương quyết định, pháp luật về đấu thầu chưa đưa ra quy định cụ thể, do

đó cần thiết phải có quy phạm pháp luật của địa phương để áp dụng chung cho toàn bộ dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để bắt buộc các nhà đầu tư phải đáp ứng.

Đồng thời, áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất do Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định là mang tính cấp bách, cần thực hiện ngay, không thể áp dụng các quy trình lựa chọn nhà đầu tư thông thường. Do đó, để tăng tính hiệu quả trong đấu thầu như công khai, cạnh tranh, minh bạch, công bằng, đảm bảo hiệu quả kinh tế trong việc đầu tư dự án, tối ưu hiệu quả đấu thầu, đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình và thúc đẩy cạnh tranh lành mạnh, lựa chọn được nhà đầu tư có năng lực, đồng thời giảm thiểu thất thoát, lãng phí quỹ đất đầu tư và nâng cao năng lực công nghệ, quản lý của các nhà đầu tư thực sự có năng lực, có thiện chí thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì cần phải quy

định áp dụng được tiêu chí phù hợp với thực tiễn, tuân thủ quy định pháp luật và nằm trong phạm vi quyền hạn của các cấp của thẩm quyền của địa phương.

Việc quy định khoản 2 Điều 4 của Dự thảo Nghị quyết là nhằm mục đích cụ thể hóa Mục c3 điểm c khoản 2 Điều 44b Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Sửa đổi, bổ sung khoản 17 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP, cụ thể quy định rõ tiêu chí xác định nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng “*Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả sử dụng đất được áp dụng đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể: Nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước (M) căn cứ tỷ lệ tối thiểu nộp ngân sách nhà nước (m), trong đó $M \geq m$ theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ*”.

<p>h) Tại Điều 5: Đề phù hợp, đề nghị đơn vị điều chỉnh nội dung quy định tại khoản 1 thuộc Điều 6 và điều chỉnh tên của Điều 6 thành “Điều...Điều khoản thi hành”.</p> <p>2. Đối với dự thảo Tờ trình</p> <p>a) Trích yếu nội dung: Đề nghị đơn vị điều chỉnh thống nhất với tên gọi của Nghị quyết và bỏ đường gạch ngang nét liền bên dưới.</p> <p>b) Phần kính gửi: Đơn vị bỏ dấu chấm ở cuối đoạn.</p> <p>c) Phần căn cứ pháp lý đề nghị đơn vị trình bày thống nhất với Nghị quyết, đồng thời đơn vị rà soát thực hiện theo mẫu số 02 phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.</p> <p>d) Về nội dung: Đề nghị đơn vị rà soát thống nhất nội dung với dự thảo Nghị quyết.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo</p> <p>Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo</p>
<p>III. VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN</p> <p>Đề nghị Sở Tài chính tiếp tục thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 44 và Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi 187/2025/NĐ-CP để gửi Sở Tư pháp thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình dự thảo Nghị quyết.</p> <p>Về hồ sơ gửi thẩm định, đơn vị đảm bảo gồm: văn bản đề nghị thẩm định; dự thảo Tờ trình; dự thảo văn bản; bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; tài liệu khác (nếu có). Cơ quan chủ trì soạn thảo gửi văn bản đề nghị thẩm định kèm hồ sơ thẩm định, trong đó các báo cáo được ký và đóng dấu (<i>Báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội theo mẫu số 09 phụ lục IV kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP</i>), dự thảo văn bản được đóng dấu giáp lai, các tài liệu khác được đóng dấu treo của cơ quan chủ trì soạn thảo. Hồ sơ được gửi bằng bản điện tử và 01 bản giấy, lưu ý trường hợp lấy ý kiến góp ý phải có ý kiến Sở Nội vụ có ý kiến về việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp và nguồn nhân lực; Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo</p>

2. Ban Kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh (Văn bản số 18/BKTNS-CTHĐND ngày 10/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<p>- Về trình tự, thủ tục soạn thảo: đề nghị thực hiện theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (Luật số 64/2025/QH15, sửa đổi bởi Luật số 87/2025/QH15) và các Nghị định hướng dẫn thi hành. Đảm bảo hồ sơ đầy đủ các báo cáo đánh giá tác động, ý kiến, kiến nghị và phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh.</p> <p>- Về Báo cáo thực trạng quan hệ xã hội và Tờ trình dự thảo nghị quyết: đề nghị Sở Tài chính rà soát, hoàn thiện nội dung theo hướng tập trung vào thực tiễn địa phương, tránh trích dẫn luật định quá dài; đánh giá rõ tính khả thi của</p>	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh</p>

<p>các hình thức thanh toán.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về nội dung đặc thù trong dự thảo Nghị quyết: đề nghị Sở Tài chính rà soát, nghiên cứu thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; đảm bảo tính minh bạch, cạnh tranh và phù hợp với thực tiễn đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, tránh quy định chung chung gây khó khăn trong quá trình hậu kiểm. - Về hình thức văn bản: Rà soát kỹ lỗi chính tả, hoàn thiện thể thức trình bày theo đúng quy định hiện hành về văn thư lưu trữ. 	
---	--

3. Sở Khoa học và Công nghệ (Văn bản số 1636/SKHCN-KHTC ngày 10/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<p>Qua nghiên cứu, Sở Khoa học và Công nghệ cơ bản thống nhất với các nội dung trong Dự thảo Nghị quyết do Sở Tài chính chủ trì soạn thảo. Tuy nhiên, Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến bổ sung, góp ý cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại khoản 2 Điều 3 Dự thảo Nghị quyết quy định: “Thống nhất đối với các dự án BT nêu tại khoản 1 Điều này áp dụng hình thức thanh toán theo quy định tại điểm b khoản 2a Điều 45 và điểm c khoản 2a Điều 45 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư...”. - Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2a Điều 45 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020, được bổ sung theo khoản 23 Luật số 90/2025/QH15, hợp đồng BT được thực hiện theo 03 hình thức thanh toán, gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Thanh toán bằng quỹ đất được thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện dự án đối ứng; + Thanh toán bằng ngân sách nhà nước từ nguồn vốn đầu tư công hoặc từ nguồn ngân sách nhà nước thu được sau đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công; + Không yêu cầu thanh toán. - Qua nghiên cứu Dự thảo Nghị quyết, nội dung tại khoản 2 Điều 3 mới quy định áp dụng 02 hình thức thanh toán (thanh toán bằng ngân sách nhà nước và không yêu cầu thanh toán), chưa bao quát đầy đủ các hình thức thanh toán theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. <p>Mặc dù theo Dự thảo Báo cáo đánh giá, hình thức thanh toán bằng quỹ đất đối với dự án BT hiện còn một số vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, tiềm ẩn nguy cơ thất thoát, lãng phí nếu không được quy định cụ thể; tuy nhiên, để bảo đảm thống nhất với quy định của Luật và tạo cơ sở pháp lý đầy đủ cho việc xem xét, lựa chọn phương thức thanh toán phù hợp trong từng trường hợp cụ thể, Sở Khoa học và Công nghệ kiến nghị Cơ quan chủ trì xây dựng Dự thảo Nghị quyết rà soát, nghiên cứu, bổ sung đầy đủ 03 hình thức thanh toán đối với dự án BT theo quy định tại khoản 2a Điều 45 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.</p> <p>Việc quy định đầy đủ các hình thức thanh toán theo Luật cũng tạo điều kiện cho cơ quan tham mưu có thêm phương án lựa chọn trong quá trình đề xuất triển khai dự án; đồng thời, trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể, chi tiết hơn đối với hình thức thanh toán bằng quỹ đất, địa phương có thể xem xét áp dụng khi bảo đảm các điều kiện theo quy định.</p>	<p>Nội dung này đã thể hiện rõ trong báo cáo đánh giá thực trạng, phù hợp tình hình thực tế đã thực hiện áp dụng đối với dự án BT đã được HĐND tỉnh phê duyệt, cũng như còn tồn tại tiềm ẩn nhiều rủi ro khi áp dụng hình thức hình thức thanh toán bằng quỹ đất đối với dự án BT hiện còn một số vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.</p>

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 4186/SNNMT-PC ngày 18/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<p>1. Đối với dự thảo Nghị quyết</p> <p>1.1. Tại phần cơ sở pháp lý</p> <p>Đề nghị bổ sung các căn cứ pháp lý sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; - Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024; - Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; - Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. <p>1.2. Về nội dung dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh</p> <p>Tại dòng đầu tiên của khoản 1 Điều 4: “Dự án có yêu cầu đặc thù về thủ tục đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, thủ tục giao đất, cho thuê đất hoặc có điều kiện đặc thù do Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua gồm:”. Đề nghị bỏ cụm từ: “thủ tục giao đất, cho thuê đất”.</p> <p>Lý do: Căn cứ Điều 116 (Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) và Điều 122 (Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật về đất đai, đối với việc giao đất, cho thuê đất áp dụng quy định như nhau, không có quy định trường hợp đặc thù về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.</p> <p>2. Đối với dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị rà soát, chỉnh sửa, bổ sung như ý kiến đã góp ý sửa đổi, bổ sung dự thảo Nghị quyết tại Mục 1.2 của văn bản này. - Các nội dung về giá đất, phương pháp tính giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất được nêu trong dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh nhằm mục đích phân tích, đánh giá ưu nhược điểm các hình thức thanh toán. Sở Nông nghiệp và Môi trường không có ý kiến đối với nội dung này do không liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Sở được giao. 	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh</p> <p>Giải trình: Việc đưa vào nghị quyết nội dung “Dự án có yêu cầu đặc thù về thủ tục giao đất, cho thuê đất” là căn cứ quy định tại khoản 4 Điều Điều 44a Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, Sửa đổi, bổ sung khoản 16 Điều 2 Nghị định số 225/2025/NĐ-CP. Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị bổ nội dung này với lý do Luật Đất đai và các quy định pháp luật về đất đai đối với việc giao đất, cho thuê đất áp dụng như nhau, không có quy định trường hợp đặc thù về trình tự, thủ tục</p>

	giao đất, cho thuê đất là chưa phù hợp với quy định trên và các quy định về luật đất đai được ban hành hoặc điều chỉnh bổ sung phát sinh sau này.
--	---

5. Sở Xây dựng (Văn bản số 2815/SXD-QLHTKT ngày 23/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<ul style="list-style-type: none"> - Đối với tiêu đề đề nghị bổ sung trước cụm từ dự án PPP thành dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) và đề nghị rà soát các cụm từ viết tắt cho đồng bộ. - Tại gạch đầu dòng đầu tiên khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị quyết đề nghị điều chỉnh thành: “<i>Công trình hạ tầng giao thông có tính chất kết nối vùng, liên vùng và công trình giao thông then chốt, có tính lan tỏa cao...</i>” - Ngoài ra, đề nghị Sở Tài chính rà soát lại các quy định và biên tập lại câu chữ tại các điều, khoản theo hướng ngắn gọn, súc tích, dễ hiểu, nhất là tại khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết. - Điều chỉnh Điều 6 trong dự thảo Nghị quyết thành Điều 5; Điều 7 thành Điều 6. 	<p>Nội dung này góp ý của Sở Xây dựng đối với dự thảo Nghị quyết lấy ý kiến tại Văn bản số 1606/STC-ĐT ngày 06/02/2026. Nội dung này đã được rà soát tiếp thu trong lần xây dựng dự thảo Nghị quyết lấy ý kiến tại Văn bản số 2297/STC-ĐT ngày 03/3/2026 của Sở Tài chính.</p>

6. Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh (Văn bản số 621/BQLDAĐTXD - KHTHĐT ngày 09/3/2026)

Nội dung ý kiến	Tiếp thu, giải trình
<ol style="list-style-type: none"> 1. Về dự thảo tờ trình: <ul style="list-style-type: none"> - Tại các dòng 13,16,19 trang 09 của dự thảo tờ trình ghi nhầm Năm ban hành của các Nghị Quyết 37/NQ-HĐND, 54/NQ-HĐND, 55/NQ-HĐND. 2. Về dự thảo Nghị Quyết: <ul style="list-style-type: none"> - Tại Khoản 3 Điều 3 “<i>Thông nhất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án BT theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng- chuyển giao đối với các dự án cấp bách thực hiện theo kết luận Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân thông qua nêu tại khoản 1 Điều này và thông nhất áp dụng nhà đầu tư lựa chọn trong trường hợp đặc biệt giảm tối thiểu 5% giá trị hợp đồng BT của dự án (không bao gồm chi phí dự phòng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).”</i> 	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh</p>

<p>Theo ý kiến của Ban nội dung này chưa thể hiện rõ điều kiện để áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, cụ thể như đối với các dự án đã đáp ứng tiêu chí tại khoản 1 có phải được Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân kết luận chấp thuận áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt trước khi thực hiện hay không?</p> <p>Để rõ ràng hơn trong quá trình áp dụng, Ban xin góp ý chỉnh sửa nội dung tại khoản 3 Điều 3 như sau:</p> <p>+ Trường hợp áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án BT nêu tại khoản 1 phải được Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân chấp thuận hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt trước khi thực hiện: “ 3. Thống nhất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án BT theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng- chuyển giao đối với các dự án cấp bách nêu tại khoản 1 Điều này và phải có kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân thống nhất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt; nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt phải giảm tối thiểu 5% giá trị hợp đồng BT của dự án (không bao gồm chi phí dự phòng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).</p> <p>+ Trường hợp chỉ cần tiêu chí dự án thuộc khoản 1 thì được áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án BT: “ 3. Thống nhất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án BT theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08/10/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng- chuyển giao đối với các dự án cấp bách nêu tại khoản 1 Điều này và thống nhất áp dụng nhà đầu tư lựa chọn trong trường hợp đặc biệt giảm tối thiểu 5% giá trị hợp đồng BT của dự án (không bao gồm chi phí dự phòng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng).</p> <p>- Tại Điều 3. Quy định áp dụng lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với các dự án PPP loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (dự án BT) kiến nghị xem xét bổ sung nội dung về quy trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án BT trong trường hợp đặc biệt để đảm bảo thực hiện đúng quy định và đồng bộ.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn chỉnh</p> <p>Nội dung này, đã được quy định trong Luật đối tác công tư và Nghị định hướng dẫn nên không cần thiết quy định nội dung Nghị quyết</p>
---	--

7. Các cơ quan (UBND các xã, phường) có ý kiến thống nhất bằng văn bản và các cơ quan, đơn vị không có ý kiến xem như thống nhất:

Stt	Tên đơn vị	Có văn bản	Không có văn bản góp ý
1	Xã Bình An		X
2	Phường Đồng Xoài		
3	Xã Đại Phước	X	X
4	Xã Nhơn Trạch		X
5	Xã Phước An		X
6	Xã Phước Thái		
7	Xã Long Phước		X

8	Xã Long Thành		
9	xã An Phước		X
10	Xã An Viễn		X
11	Xã Bình Minh		X
12	Xã Trắng Bom		X
13	Xã Bàu Hàm		
14	Xã Hưng Thịnh		
15	Xã Dầu Giây		X
16	Xã Gia Kiệm		X
17	Xã Thống Nhất	X	
18	Xã Xuân Quế		X
19	Xã Xuân Đường		X
20	Xã Cẩm Mỹ		X
21	Xã Sông Ray		
22	Xã Xuân Đông		X
23	Xã Xuân Định	X	
24	Xã Xuân Phú		X
25	Xã Xuân Lộc	X	
26	Xã Xuân Hòa		X
27	Xã Xuân Thành	X	
28	Xã Xuân Bắc		X
29	Xã La Ngà		X
30	Xã Định Quán		X
31	Xã Phú Vinh		X
32	Xã Phú Hòa		X
33	Xã Tà Lài		X
34	Xã Nam Cát Tiên		X
35	Xã Tân Phú		X
36	Xã Phú Lâm		X
37	Xã Trị An		X
38	Xã Tân An		X
39	Xã Nha Bích		X
40	Xã Tân Quan		X
41	Xã Tân Hưng		X
42	Xã Tân Khai		X
43	Xã Minh Đức		X
44	Xã Lộc Thành	X	
45	Xã Lộc Ninh		X
46	Xã Lộc Hưng	X	
47	Xã Lộc Tấn		X
48	Xã Lộc Thạnh		X
49	Xã Lộc Quang	X	
50	Xã Tân Tiến	X	
51	Xã Thiệu Hưng	X	

52	Xã Hưng Phước	X	
53	Xã Phú Nghĩa		X
54	Xã Đa Kia		X
55	xã Bình Tân		X
56	Xã Long Hà		X
57	Xã Phú Riêng	X	
58	Xã Phú Trung		X
59	Xã Thuận Lợi		X
60	Xã Đồng Tâm	X	
61	Xã Tân Lợi		X
62	Xã Đồng Phú		X
63	Xã Phước Sơn		X
64	Xã Nghĩa Trung		X
65	Xã Bù Đăng	X	
66	Xã Thọ Sơn	X	
67	Xã Đak Nheu		X
68	Xã Bom Bo		X
69	Phường Biên Hòa		X
70	Phường Trấn Biên	X	
71	Phường Tam Hiệp		X
72	Phường Long Bình		X
73	Phường Trảng Dài		X
74	Phường Hồ Nai		X
75	Phường Long Hưng		X
76	Phường Bình Lộc	X	
77	Phường Bảo Vinh		X
78	Phường Xuân Lập		X
79	Phường Long Khánh		X
80	Phường Hàng Gòn		X
81	Phường Tân Triều	X	
82	Phường Minh Hưng		X
83	Phường Chơn Thành	X	
84	Phường Bình Long		X
85	Phường An Lộc		X
86	Phường Phước Bình		X
87	Phường Phước Long		X
88	Phường Bình Phước		X
89	Phường Phước Tân		X
90	Phường Tam Phước		X
91	Xã Thanh Sơn		X
92	Xã Đak Lua		X
93	Xã Phú Lý		X
94	Xã Bù Gia Mập		X
95	Xã Đăk Ô		X

96	Sở Khoa học và Công nghệ	X	
97	Sở Xây dựng	X	
98	Sở Nông nghiệp và Môi trường	X	
99	Sở Nội vụ		X
100	Sở Tư pháp	X	
101	Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh		X
102	Ban KTNS - HĐND tỉnh	X	
103	Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai		X
104	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh	X	