

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04/2026/NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026

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 thành phố Đà Nẵng

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

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;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về 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 định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Xét Tờ trình số 308/TTr-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về ban hành Nghị quyết quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra số 27/BC-ĐT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố 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 các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, gồm:

a) 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;

b) Dự án khu dân cư nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng:

Ủy ban nhân dân thành phố, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu, các cơ quan, đơn vị, tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 2. Tiêu chí để quyết định thực hiện 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 quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 được quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:

1. Quy mô diện tích sử dụng đất:

a) Đối với dự án xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị: 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 có quy mô diện tích theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Đối với dự án Khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt và có quy mô sử dụng đất cụ thể như sau:

- Thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: Có diện tích từ 0,5 ha trở lên;

- Thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: Có diện tích từ 01 ha trở lên;

- Thực hiện tại các địa bàn còn lại: Có diện tích từ 05 ha trở lên.

c) Trường hợp trong khu đất thực hiện dự án bao gồm phần đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị và phần đất phát triển nhà ở nông thôn thì áp dụng tiêu chí quy mô khu đô thị để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án như đối với khu đô thị.

2. Dự án có trong Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đáp ứng điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 02 năm 2026.

2. Các Nghị quyết sau hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị quyết số 60/2024/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (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 đối với các dự án được quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam (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 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) và Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam (cũ) thông qua thì được tiếp tục thực hiện.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Nghị quyết đảm bảo đúng các quy định của pháp luật. Đồng thời, cần lưu ý tiếp thu các nội dung tại Báo cáo thẩm tra số 27/BC-ĐT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng, khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kỳ họp thứ 06 (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 11 tháng 02 năm 2026./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Dũng