

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 1009/TTr-UBND

Khánh Hòa., ngày 11 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Trên cơ sở nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của UBND huyện Diên Khánh tại Tờ trình số 256/TTr-UBND ngày 05/12/2023 và văn bản số 955/UBND ngày 26/02/2024 và báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 182/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/5/2024 và văn bản số 3072/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/7/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Tờ trình số 7334/TTr-UBND ngày 05/7/2024 và văn bản giải trình số 9395/UBND-XDND ngày 22/8/2024 trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2).

Nay, thực hiện theo đề nghị của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại văn bản số 435/HĐND-VP ngày 29/8/2024 và theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 4324/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/9/2024, UBND tỉnh đã tổng hợp và hoàn thiện các nội dung để trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét, thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại Kỳ họp thứ 15 Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VII, cụ thể như sau:

1. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 55/2022/QH15 của Quốc hội; Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn

a) Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt:

- Pháp luật đất đai năm 2013 không quy định việc lập Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Do đó không có số liệu về chỉ tiêu đất trồng lúa theo quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được duyệt để cung cấp.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Diên Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 xác định:

+ Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Diên Khánh là: 1.557,15 ha.

+ Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Diên Thọ là 102,78 ha (trong đó đất chuyên lúa nước là 56,28 ha).

- Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 xác định:

+ Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Diên Khánh là: 221,88 ha.

+ Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Diên Thọ là 44,32 ha (trong đó đất chuyên lúa nước là 39,12 ha).

b) Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa

- Những kết quả đạt được:

STT	Hạng mục	Đất LUA	Ghi chú
		Toàn huyện	
1	Chỉ tiêu đã được phê duyệt	1.557,15	Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh
2	Kết quả thực hiện	108,464	
2,1	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư	36,967	
2,2	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư		
2,3	Diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất		
2,4	Diện tích đã được HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất	59,83	
2,5	Diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp còn lại	11,664	

3	Diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ, HĐND cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện	0,481	
4	Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất (4=1-2+3)	1.449,17	

- Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Chỉ tiêu thực hiện chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác huyện Diên Khánh giai đoạn 2021 – 2024 đạt thấp hơn so với Kế hoạch sử dụng đất được duyệt do một số nguyên nhân sau:

+ Một số dự án triển khai chậm, vướng mắc trong công tác định giá đất.

+ Một số dự án đã thực hiện thu hồi đất nhưng chưa hoàn thành thủ tục ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

+ Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân từ năm 2021 đến nay đạt thấp.

- Kết luận về việc phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

3. Nội dung trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

a) Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án.

- Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án

Theo phương án phát triển cụm công nghiệp tỉnh Khánh Hòa (Phụ lục III) được phê duyệt kèm theo Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích Cụm công nghiệp Diên Thọ đến năm 2030 là 75 ha.

Hiện nay, diện tích của các Cụm công nghiệp Diên Thọ đã thành lập trên địa bàn huyện Diên Khánh khoảng 50 ha; trong đó, Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư được thành lập theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh có diện tích 30,98

ha, tọa độ mốc ranh giới của cụm công nghiệp được xác định tại Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ giai đoạn 2 (trang 4-2/14, Báo cáo kèm theo).

Do vậy, việc đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trong phạm vi ranh giới Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) là cần thiết.

Ngày 30/11/2023 Công ty Cổ phần Đầu tư VCN có văn bản số 602/CV-PTDA về việc đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2); trong đó diện tích đất trồng lúa trong dự án là 26,18 ha.

+ Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa

Ngày 30/8/2023 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 2053/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Dự án trên có diện tích thực hiện dự án 30,98 ha; trong đó diện tích đất trồng lúa có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác (Đất cụm công nghiệp) trong ranh giới dự án là 26,18 ha.

Căn cứ tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai quy định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư như sau:

“1. Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi có một trong các văn bản sau đây:

*a) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp **chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên;**”*

Tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2022) của Quốc hội quy định:

“1. Hội đồng nhân dân Tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 500 ha; quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất dưới 1.000 ha theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định.

Việc quyết định chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện công khai, lấy ý kiến người dân, đối tượng chịu sự tác động của việc chuyển mục đích sử dụng và bảo đảm nguyên tắc, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng sang

mục đích khác theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân Tỉnh do Thủ tướng Chính phủ quy định.”

Ngày 24/02/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 06/2023/QĐ-TTg Quy định thí điểm về trình tự thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa; theo đó tại khoản 1 Điều 1 Quyết định: “1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định thí điểm về trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội.”

Như vậy, căn cứ quy định trên, việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo Quyết định số 06/2023/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Dự án trên đã được HĐND tỉnh thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 30/3/2023.

+ Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Diên Khánh được phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa (Đất cụm công nghiệp).

Đồng thời, Dự án đã được đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh được phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa (tại điểm 2 mục II.1 phần II Biểu 10/CH Danh mục công trình, dự án thực hiện trong năm 2024 của huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa).

+ Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

Theo phương án phát triển cụm công nghiệp tỉnh Khánh Hòa (Phụ lục III) được phê duyệt kèm theo Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích CCN Diên Thọ đến năm 2030 là 75 ha.

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị huyện Diên Khánh đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh, khu đất thuộc quy hoạch là đất sản xuất công nghiệp, kho tàng.

Do vậy, dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) phù hợp với Đồ án quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, quyết định.

Đôi chiếu với bản đồ phương án phát triển kết cấu hạ tầng phòng chống thiên tai, thủy lợi và ứng phó biến đổi khí hậu của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023; khu vực dự kiến thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án cụm công nghiệp Diên Thọ không chồng lấn với vị trí quy hoạch công trình thủy lợi.

- Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất:

STT	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó	Ghi chú (ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
				Đất trồng lúa (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2)	Xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh	30,98	26,18	- Quyết định số 2053/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. - Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 30/3/2023 của HĐND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

b) Về phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt:

Công ty Cổ phần Đầu tư VCN (chủ đầu tư) đã có Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước (đính kèm văn bản số 212/CV-PTDA ngày 16/4/2024).

c) Về việc ảnh hưởng đối với người có đất bị thu hồi và tác động của việc chuyển mục đích sử dụng đất đến cộng đồng dân cư:

19/6/2024); Xây dựng (văn bản số 2213/SXD-KTQH ngày 21/6/2024); Tư pháp (văn bản số 1031/STP-NV1 ngày 25/6/2024); Giao thông vận tải (văn bản số 1990/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 24/6/2024); Ngoại vụ (văn bản số 1317/SNgV-VP ngày 24/6/2024); Giáo dục và Đào tạo (văn bản số 1717/SGDDT-KHTC ngày 20/6/2024); Văn hóa và Thể thao (văn bản số 1797/SVHTT-QLVHGĐ ngày 24/6/2024); Thông tin và Truyền thông (văn bản số 2007/STTTT-VP ngày 25/6/2024);

- Trưởng Ban Dân tộc (văn bản số 550/BDT-BP ngày 17/6/2024);

- Giám đốc Công an tỉnh (Phiếu lấy ý kiến thành viên UBND tỉnh đề ngày 21/6/2024).

Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa sẽ có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Sao gửi kèm: Danh mục dự án có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; Bản trích đo địa chính số 94-2023; Bảng tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, thẩm định; Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, XD, TC, KHĐT, TP;
- UBND H. Diên Khánh;
- Lưu: VT,.

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



Trần Hòa Nam

Ngày 15/3/2024 UBND xã Diên Thọ đã tổ chức hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và công đồng dân cư về chuyển mục đích đất lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án (thành phần tham dự hội nghị gồm Đảng ủy xã, UBND xã, Mặt trận tổ quốc Việt Nam xã, cán bộ công chức các ngành, các tổ chức, chính trị - xã hội xã, đại diện 68 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án); theo đó, Hội nghị thống nhất chuyển mục đích sử dụng 26,18 ha đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, tạo việc làm cho nhân dân.

Bên cạnh đó, UBND huyện Diên Khánh thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm bằng tiền cho người sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra, trong quá trình tiếp nhận các dự án đầu tư vào Cụm công nghiệp, Công ty Cổ phần Đầu tư VCN sẽ vận động các nhà đầu tư thứ cấp ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương để góp phần nâng cao đời sống và cải thiện việc làm cho người dân; đồng thời phối hợp với UBND xã Diên Thọ, Mặt trận tổ quốc xã Diên Thọ và các Nhà đầu tư thứ cấp phổ biến thường xuyên và kịp thời các thông tin tuyển dụng đến người dân địa phương nhằm tạo điều kiện ưu tiên sử dụng lao động địa phương.

4. Nội dung khác:

Về việc đáp ứng các điều kiện chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 06/2023/QĐ-TTg ngày 24/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đánh giá và báo cáo UBND tỉnh tại Tờ trình số 182/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/5/2024.

Việc thẩm định các nội dung về điều kiện theo văn bản số 182/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/5/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường đã được UBND tỉnh lấy ý kiến của các thành viên UBND tỉnh và đã được các thành viên UBND tỉnh thống nhất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tại văn bản số 3072/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/7/2024, cụ thể:

- Lãnh đạo UBND tỉnh và Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;

- Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Du lịch (văn bản số 1518/SDL-QLDL ngày 18/6/2024); Tài chính (văn bản số 1940/STC-QLG ngày 17/6/2024); Nội vụ (văn bản số 2249/SNV-VP ngày 18/6/2024); Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 3201/SNN-NVTH ngày 19/6/2024); Khoa học và Công nghệ (văn bản số 1106/SKHCN-VP ngày 8/6/2024); Công Thương (văn bản số 1326/SCT-VP ngày 19/6/2024); Lao động - Thương binh và Xã hội (văn bản số 2250/SLĐTBOXH-KHTC ngày 19/6/2024); Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 2509/SKHĐT-TH ngày 19/6/2024); Y tế (văn bản số 2470/SYT-KHTC ngày

**DANH MỤC DỰ ÁN CÓ NHU CẦU CHUYÊN MỤC ĐÍCH
SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA**

(Đính kèm Tờ trình số 1009/TTr-UBND ngày 11/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó		Ghi chú (ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
				Đất trồng lúa	(ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
1	Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2)	Xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh	30,98	26,18	- Quyết định số 2053/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. - Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 30/3/2023 của HĐND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.	

Bảng tổng hợp ý kiến và tiếp thu giải trình đối với hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án CCN Diên Thọ (giai đoạn 2)

(Đính kèm văn bản số 10092/TTr-UBND ngày 11/9/2024 của UBND tỉnh)

Nội dung góp ý	Giải trình
<p>1. Ý kiến của Sở Công thương tại Văn bản số 528/SCT-QLCNMT ngày 13/3/2024:</p> <p>- Việc đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trong phạm vi ranh giới CCN Diên Thọ (giai đoạn 2) là cần thiết.</p> <p>- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác tại khu vực thực hiện CCN Diên Thọ (giai đoạn 2) để làm cơ sở triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Diên Thọ (giai đoạn 2) theo đúng quy định.</p>	<p>- Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất với nội dung góp ý, đề nghị của Sở Công Thương.</p>
<p>2. Ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 972/SXD ngày 21/3/2024:</p> <p>Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu ý kiến của UBND huyện Diên Khánh về định hướng quy hoạch tại vị trí thực hiện Cụm Công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) để xem xét, tổng hợp.</p>	<p>* UBND huyện Diên Khánh giải trình tại Văn bản số 2194/UBND ngày 26/4/2024:</p> <p>Ngày 20/8/2014 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2174/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2030, theo đó, diện tích cụm công nghiệp Diên Thọ được quy hoạch khoảng 31,6ha.</p> <p>Ngày 26/5/2020 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1210/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2030, theo đó, diện tích cụm công nghiệp Diên Thọ được quy hoạch khoảng 50ha.</p> <p>Ngày 11/11/2022 UBND tỉnh ban hành Quyết định 3071/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Diên Thọ với diện tích khoảng 18,97ha, chủ đầu tư là Công ty TNHH B.J Korea.</p> <p>Ngày 30/8/2023 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2053/QĐ-UBND thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) với diện tích 30,98ha, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật là Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.</p> <p>Do vậy, dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) phù hợp với Đồ án quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2030 được UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ</p>

Nội dung góp ý	Giải trình
	<p>tại Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 26/5/2020.</p> <p>Theo dự thảo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040, đã được Sở Xây dựng ban hành Thông báo thẩm định, thì vị trí Dự án nằm trong khu vực quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, phù hợp với phương án điều chỉnh quy hoạch.</p>
<p>3. Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1117/SKHĐT ngày 21/3/2024:</p> <p>Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Diên Khánh cần rà soát đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất lúa trên địa bàn huyện, trên cơ sở đó xây dựng kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất cho phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ cho cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh.</p>	<p>* UBND huyện Diên Khánh giải trình tại Văn bản số 2194/UBND ngày 26/4/2024:</p> <p>Ngày 09/3/2022 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 cho UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.</p> <p>Ngày 29/3/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 318/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hoà thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, theo đó huyện Diên Khánh được phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa là 4.163ha, chỉ tiêu đất cụm công nghiệp là 149ha.</p>
<p>4. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:</p> <p>* Văn bản số 1396/SNN-TTBVTV ngày 21/3/2024:</p> <p>- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với địa phương rà soát, làm rõ sự phù hợp của dự án đổi với chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa đến năm theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 nhằm đảm bảo chỉ tiêu diện tích sản xuất lúa của địa phương.</p>	<p>Qua rà soát đất cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Diên Khánh, hiện nay huyện Diên Khánh có 03 vị trí quy hoạch đất cụm công nghiệp, gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cụm công nghiệp Diên Phú (xã Diên Phú): 49ha - Cụm công nghiệp Diên Phú – VCN (xã Diên Phú): 25ha - Cụm công nghiệp Diên Thọ (xã Diên Thọ): 75ha <p>Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) có diện tích 30,98ha, thuộc một phần trong vị trí quy hoạch 75ha đất cụm công nghiệp tại Quy hoạch tỉnh Khánh Hoà đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg.</p> <p>Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) có sử dụng đất trồng lúa, thuộc chỉ tiêu đất cụm công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, việc chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang mục đích đất cụm công nghiệp tại Dự án sẽ không ảnh hưởng đến chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa trong Quy hoạch tỉnh Khánh Hoà được phê duyệt.</p>

Nội dung góp ý	Giải trình
<p>- Nhà đầu tư đã xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước vào ngày 12/01/2024 theo mẫu Phụ lục XI ban hành kèm theo Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác nhưng trong phương án chưa nêu vị trí đồ đất trồng cây cụ thể và khối lượng cụ thể tầng đất mặt được sử dụng tại mỗi vị trí đó.</p>	<p>* Nhà đầu tư - Công ty CP Đầu tư VCN tại Văn bản số 212/CV-PTDA ngày 16/4/2024: Tiếp thu góp ý của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tại văn bản số 1396/SNN-TTBVTV ngày 21/3/2024, Công ty đã cập nhật, bổ sung thông tin về vị trí đồ đất trồng cây và khối lượng tầng đất mặt cụ thể được sử dụng tại mỗi vị trí vào “Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước” theo quy định tại Nghị định 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019. (Đính kèm “Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước” lập ngày 16/4/2024 của Công ty CP Đầu tư VCN)</p>
<p>* Văn bản số 2044/SNN-CCTL ngày 23/4/2024: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi trình cơ quan có thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2), phối hợp phòng Kinh tế (thuộc UBND huyện Diên Khánh) thực hiện các thủ tục để thanh lý tài sản các tuyến kênh, mương nêu trên theo nội dung quy định tại Điều 29 của Nghị định số 129/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi.</p>	<p>- Việc xử lý các công trình tài sản trong diện tích đất chuyển mục đích sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành và địa phương liên quan để tham mưu, báo cáo UBND tỉnh tại bước quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p>
<p>5. Ý kiến của UBND xã Diên Thọ tại Văn bản số 291/UBND ngày 20/3/2024: - Ý kiến cộng đồng dân cư tại cuộc họp ngày 15/3/2024 do UBND xã phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã tổ chức: Tại cuộc họp, người dân thống nhất chuyển mục đích từ đất lúa sang mục đích khác để thực hiện Dự án Cụm Công nghiệp Diên Thọ. Tuy nhiên, có một số vấn đề mà người dân địa phương quan tâm đó là: Sau khi thu hồi đất, nông dân không còn ruộng đất để sản xuất, lao động địa phương thất nghiệp nhiều, đề nghị nhà nước có chính sách hỗ trợ, đào tạo nghề, tạo việc làm cho lao động địa phương và</p>	<p>* Nhà đầu tư - Công ty CP Đầu tư VCN tại Văn bản số 212/CV-PTDA ngày 16/4/2024: Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) khi đi vào hoạt động sẽ phát sinh nhu cầu sử dụng lao động lớn từ các cơ sở sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp. Trong quá trình tiếp nhận các dự án đầu tư vào Cụm công nghiệp, Công ty sẽ vận động các Nhà đầu tư thứ cấp ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương để góp phần nâng cao đời sống và cải thiện việc làm cho người dân; đồng thời phối hợp với UBND xã Diên Thọ, Mặt trận tổ quốc xã Diên Thọ và các Nhà đầu tư thứ cấp phổ biến thường xuyên và kịp thời các thông tin tuyển dụng đến người dân địa phương để người dân có nhu cầu quan tâm, đăng ký.</p>

Nội dung góp ý	Giải trình
<p>khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động tạo điều kiện ưu tiên sử dụng lao động địa phương.</p>	
<p>- Địa phương đề nghị UBND huyện Diên Khánh có chính sách hỗ trợ, đào tạo nghề, tạo việc làm cho lao động địa phương và khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động tạo điều kiện ưu tiên sử dụng lao động địa phương .</p>	<p>* UBND huyện Diên Khánh giải trình tại Văn bản số 2194/UBND ngày 26/4/2024: Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hoà quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền, thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi, còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm như sau: Hỗ trợ bằng tiền bằng ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.” Căn cứ theo quy định trên, khi thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Diên Khánh, UBND huyện Diên Khánh thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm bằng tiền.</p>
<p>6. Ý kiến của UBND huyện Diên Khánh tại Văn bản số 1566/UBND ngày 25/3/2024 với các nội dung: - Về hiện trạng khu đất thực hiện Dự án: Đất đang trồng lúa, trồng màu, trồng dừa, keo và một số cây ăn quả khác. - Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: + Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Diên Khánh được phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh (đất cụm công nghiệp). + Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án đã cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh được phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày</p>	

Nội dung góp ý	Giải trình
<p>30/01/2024 của UBND tỉnh.</p> <p>- Về việc ảnh hưởng đối với người có đất bị thu hồi: Công đồng dân cư xã Diên Thọ nói chung và thôn Đồng Bé, thôn Phước Lương nói riêng có truyền thống lâu đời là dân thuần nông. Người dân chuyển từ sản xuất nông nghiệp sang công nghiệp và một số dịch vụ đi theo tạo tiền đề cho địa phương phát triển. Cần có định hướng đào tạo nghề phù hợp với từng độ tuổi lao động tại địa phương.</p> <p>- Về việc tác động của việc chuyển mục đích sử dụng đất đến cộng đồng dân cư: Ngày 15/3/2024, UBND xã Diên Thọ đã tổ chức hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về chuyển mục đích đất lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án, thành phần tham dự hội nghị có Đảng ủy xã, UBND xã, Mặt trận tổ quốc Việt Nam xã, cán bộ công chức các ngành, các tổ chức chính trị - xã hội xã, đại diện 68 hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án. Hội nghị thống nhất nội dung như sau: + Thống nhất chuyển mục đích sử dụng 26,18 ha đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, tạo việc làm cho nhân dân. + Địa phương đề nghị có chính sách hỗ trợ, đào tạo chuyển đổi nghề khi thu hồi đất. Khi Dự án đi vào hoạt động thì đề nghị tạo điều kiện, ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.</p>	

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: /NQ-HĐND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Về việc chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2)

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA KHÓA , KỲ HỌP THỨ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-TTg ngày 24/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ Quy định thí điểm về trình tự thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Diên Khánh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Chấp thuận chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với quy mô dưới 500 ha trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa cụ thể:

STT	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó		Ghi chú
				Đất trồng lúa (ha)		
1	Dự án Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2)	Xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh	30,98	26,18		- Quyết định số 2053/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp Diên Thọ (giai đoạn 2) tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. - Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 30/3/2023 của HĐND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban Hội đồng nhân dân tỉnh và các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Khóa nhiệm kỳ 2021 - 2026, kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các ban Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT,

CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Toàn