

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn huyện Diên Khánh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Theo nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của UBND huyện Diên Khánh tại văn bản số 125/TTr-UBND ngày 12/7/2024; kết quả đối chiếu sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 312/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/9/2024, đính chính tại Văn bản số 4492/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/9/2024; Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa kính 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, cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân tỉnh:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

II. Về tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện Diên Khánh

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích trên địa bàn huyện Diên Khánh theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt:

- Về đất trồng lúa:

+ Tổng chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: 1.557,15 ha.

+ Tổng chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: 221,88 ha.

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa:

(Theo Bảng Phụ lục đính kèm)

II. Về đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng:

Ngày 28/6/2024, Công ty TNHH B.J Korea có văn bản số 38/CV-BJ gửi UBND huyện Diên Khánh về việc đề nghị đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ (đính kèm Phương án sử dụng tầng đất mặt ngày 28/6/2024).

1.2. Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa:

Dự án Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 cho Công ty TNHH B.J KOREA với diện tích khoảng 189.717,4 m².

Dự án xây dựng Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ tại xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh đã được HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà thì tổng diện tích đất thực hiện dự án cụm công nghiệp Diên Thọ là 22,2 ha, trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển mục đích là 9,8 ha.

Đến nay, dự án này đã quá 03 năm kể từ lúc được HĐND tỉnh thông qua Danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nhưng nhà đầu tư vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất để thực hiện dự án.

Căn cứ tại điểm a khoản 1 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

“1. Quy định chuyển tiếp đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

a) Đối với diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua để sử dụng vào mục đích khác nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án thì được chuyển sang thực hiện trong các năm tiếp theo nhưng không được quá thời hạn 03 năm và không phải làm lại thủ tục trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai nếu tiếp tục thực hiện dự án;”

Do đó, dự án phải trình lại HĐND tỉnh thông qua Danh mục dự án cần chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác để có cơ sở thực hiện việc cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai.

1.3. 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:

- Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Diên Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 thì phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa thuộc quy hoạch đất cụm công nghiệp.

- Về kế hoạch sử dụng đất:

Dự án Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ tại xã Diên Thọ có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Diên Khánh (tại Danh mục dự án, công trình thực hiện trong năm 2024 của huyện Diên Khánh) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024.

1.4. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo các quy hoạch khác

- Dự án đã được UBND huyện Diên Khánh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 và được đính chính tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 02/11/2023.

- Dự án phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu Cụm Công nghiệp Diên Thọ (tỷ lệ 1/2000) được UBND huyện Diên Khánh phê duyệt tại Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 25/02/2021.

- 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.

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

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)		
A. Dự án có vốn ngoài ngân sách						
1	Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ	Xã Diên Thọ	18,9717	9,7556		<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; - Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8487683280 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận điều chỉnh lần thứ 3 ngày 23/01/2024; - Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà;

					- Phương án sử dụng tầng đất mặt ngày 28/6/2024 của Công ty TNHH B.J Korea.
--	--	--	--	--	---

Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân 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,KN, TV

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



Trần Hòa Nam

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn huyện Diên Khánh

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

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 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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; Báo cáo thẩm tra số /BC-BKTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua danh mục dự án, công trình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trên địa bàn huyện Diên Khánh như sau:

Tổng số dự án: **01** dự án, công trình có vốn ngoài ngân sách với tổng diện tích chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác là **9,7556 ha**.

Cụ thể như sau:

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)		
Dự án có vốn ngoài ngân sách			18,9717	9,7556		
1	Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ	Xã Diên Thọ	18,9717	9,7556		<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; - Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8487683280 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận điều chỉnh lần thứ 3 ngày 23/01/2024; - Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà; - Phương án sử dụng tầng đất mặt ngày 28/6/2024 của Công ty TNHH B.J Korea.

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 của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu 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 VII, nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kỳ họp 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBNDTTQVN tỉnh;
- Đảng ủy khối các cơ quan tỉnh;
- Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP. UBND 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

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TẦNG ĐẤT MẶT CỦA ĐẤT ĐƯỢC CHUYỂN ĐỔI
TỪ ĐẤT CHUYÊN TRỒNG LÚA NƯỚC**

(Kèm theo công văn số 28/CV-BJ ngày 28/6/2024 của Công ty TNHH B.J Korea)

1. Tên của tổ chức đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước:
CÔNG TY TNHH B.J KOREA.

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà VCN Tower, số 02 đường Tố Hữu, Khu đô thị VCN, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

2. Mục đích của việc chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước: để thực hiện dự án Cở sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8487683280 (điều chỉnh lần thứ 03) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2024.

3. Diện tích đề nghị chuyển đổi: 9,75 ha.

4. Diện tích xây dựng công trình phải bóc tách hoặc chôn lấp tầng đất mặt: 9,75 ha.

5. Lượng đất mặt phải bóc tách: 19.500 m³.

(Độ sâu tầng đất mặt phải bóc là 0,2 m: 9,75 ha x 0,2 m = 19.500 m³).

6. Phương án sử dụng đất mặt:

a. Sử dụng trong khuôn viên dự án: Sử dụng 19.500 m³ tầng đất mặt được bóc tách để đổ đất trồng cây xanh trong khuôn viên dự án theo thiết kế tại các ô đất quy hoạch cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly (Ký hiệu ô đất: CXCQ-01, CXCL-01) thuộc đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp Diên Thọ, huyện Diên Khánh được UBND huyện Diên Khánh phê duyệt tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 và được đính chính tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 02/11/2023.

Chi tiết vị trí đổ đất trồng cây và khối lượng cụ thể tầng đất mặt được sử dụng:

Stt	Vị trí	Ký hiệu ô đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Khối lượng đất mặt cần sử dụng (m ³)
1	Cây xanh cảnh quan	CXCQ-01	1.945,0	2.628
2	Cây xanh cách ly	CXCL-01	12.483,1	16.872
	Tổng cộng		14.428,1	19.500

- Địa điểm sử dụng: tại Dự án Cở sở hạ tầng Cụm công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh.

(Đính kèm bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của Dự án)

b. Sử dụng ngoài khuôn viên dự án: không.

Công ty TNHH B.J Korea cam kết thực hiện đúng phương án sử dụng tầng đất mặt trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước. *✓*

CÔNG TY TNHH B.J KOREA



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Hải

