

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 12016 /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

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 ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Văn bản số 7730/UBND ngày 01/10/2024 và báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5083/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/10/2024 về việc trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Ủy ban nhân dân tỉnh kính báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh nội dung như sau:

- Về cơ sở pháp lý của dự án

Theo báo cáo đề xuất đầu tư, dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang là khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, do đó dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024.



Đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

Căn cứ tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai quy định:

“5. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này.”

Đồng thời, theo quy định của pháp luật về đầu tư (tại điểm b khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 68 Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ) quy định về thành phần hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất như sau: *“Bản sao Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (nếu có); giấy tờ chứng minh đất chưa được giải phóng mặt bằng (nếu có), tài liệu giải trình khác (nếu có) trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất. Trong trường hợp này, đề xuất dự án đầu tư xác định sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”*

- Về quy hoạch

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024; khu vực đề xuất thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang tại xã Vĩnh Thái và phường Phước Long gồm các ô đất thuộc quy hoạch sau: công trình văn hóa cấp đô thị, đất dịch vụ đô thị, công viên công cộng cấp đô thị, bãi đỗ xe cấp đô thị, công viên chuyên đề và các quỹ đất quy hoạch đất hỗn hợp, đất đơn vị ở, mặt nước và giao thông,..

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 20/9/2024; khu vực đề xuất thực hiện dự án khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang là khu vực gồm các ô đất đã được quy hoạch đồng bộ với quy hoạch chung được phê duyệt (đối với các công trình cấp đô thị) và cụ thể hóa một số ô đất theo quy định, gồm: đất nhóm nhà ở, dịch vụ, đất giáo dục đơn vị ở, cây xanh đơn vị ở,....

Trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố Nha Trang, báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường và căn cứ theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024; nhằm đảm bảo cơ sở để thực hiện thủ tục đầu tư dự án thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất; UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua Danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

- Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang;
- Diện tích thu hồi đất: 229,12 ha;
- Cơ sở pháp lý: Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 68 Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ; Thông báo kết luận số 381/TB-UBND ngày 19/8/2024 của Chủ tịch tỉnh Khánh Hòa.

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, XD, CT, KHĐT;
- UBND TP. Nha Trang;
- Lưu: VT, SV, TV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuấn

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 phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA KHÓA VII, 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 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

- Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang;

- Diện tích thu hồi đất: 229,12 ha;

- Cơ sở pháp lý: Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 68 Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ; Thông báo kết luận số 381/TB-UBND ngày 19/8/2024 của Chủ tịch 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 của Hội đồng nhân dân tỉnh, 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 VII nhiệm kỳ 2021 - 2026, kỳ họp thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- 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, KN.

CHỦ TỊCH