

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 huyện Cam Lâm tại Văn bản số 4827/UBND ngày 28/10/2024; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4756/SKHĐT-DN ngày 28/10/2024 và báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5249/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/10/2024 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;

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

Trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Cam Lâm, báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường và căn cứ theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; 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:

ST T	Tên công trình, dự án	Địa điểm (cấp xã)	Diện tích cần thu hồi (ha)	Căn cứ pháp lý
1	Khu đô thị phức hợp Cam Thượng	Các xã: Cam Tân, Suối Tân	295	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
2	Khu đô thị phức hợp Suối Tân	Xã Suối Tân	236	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
3	Khu đô thị phức hợp Cam Tân	Các xã: Cam Tân, Suối Tân.	292	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
4	Khu đô thị phức hợp Cam Hoà	Các xã: Cam Tân, Cam Hoà.	298	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;

5	Đô thị mới Cam Lâm	Các xã, thị trấn: Cam Đức, Cam Hải Đông, Cam Hải Tây, Cam Hòa, Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam Tân, Suối Tân, Cam Thành Bắc thuộc huyện Cam Lâm và các xã, phường: Cam Thành Nam, Cam Phúc Bắc và Cam Nghĩa thuộc thành phố Cam Ranh	10.365	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
---	--------------------	--	--------	---

- Về cơ sở pháp lý

Tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai quy định như sau:

“Điều 79. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa trong trường hợp sau đây:

...

27. Thực hiện 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; dự án khu dân cư nông thôn;”.

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.

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

Toàn bộ 05 dự án Khu đô thị phức hợp và dự án Đô thị mới Cam Lâm phù hợp với Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024.

Từ các căn cứ trên, 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 đối với các dự án trên.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, XD, CT, KHĐT;
- UBND huyện Cam Lâm;
- Lưu: VT, KN, TV

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuấn

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:

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm (cấp xã)	Diện tích cần thu hồi (ha)	Căn cứ pháp lý
1	Khu đô thị phức hợp Cam Thượng	Các xã: Cam Tân, Suối Tân	295	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
2	Khu đô thị phức hợp Suối Tân	Xã Suối Tân	236	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
3	Khu đô thị phức hợp Cam Tân	Các xã: Cam Tân, Suối Tân.	292	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;
4	Khu đô thị phức hợp Cam Hòa	Các xã: Cam Tân, Cam Hoà.	298	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 31 Nghị

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm (cấp xã)	Diện tích cần thu hồi (ha)	Căn cứ pháp lý
				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;
5	Đô thị mới Cam Lâm	Các xã, thị trấn: Cam Đức, Cam Hải Đông, Cam Hải Tây, Cam Hòa, Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam Tân, Suối Tân, Cam Thành Bắc thuộc huyện Cam Lâm và các xã, phường: Cam Thành Nam, Cam Phúc Bắc và Cam Nghĩa thuộc thành phố Cam Ranh	10.365	Khoản 5 Điều 72, khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/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;

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