

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 12H84 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 11 năm 2024

V/v tiếp thu, giải trình Báo cáo thẩm tra số
201/BC-BKTNS ngày 31/10/2024 của
Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Báo cáo số 201/BC-BKTNS ngày 31/10/2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về việc thẩm tra Dự thảo Nghị quyết về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Sau đây gọi tắt là Nghị quyết); trên cơ sở báo cáo, tham mưu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 4900/SKHĐT-DN ngày 04/11/2024 và văn bản số 4756/SKHĐT-DN ngày 28/10/2024, UBND tỉnh tiếp thu và giải trình các nội dung như sau:

1. Về tên danh mục: UBND tỉnh tiếp thu ý kiến, điều chỉnh thống nhất tên danh mục theo tên các khu đất.

2. Về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật đất đai: Các khu đất trong dự thảo Nghị quyết được đề xuất để thực hiện dự án Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, UBND tỉnh thực hiện rà soát theo tiêu chí quy định tại Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, theo đó:

- Quy mô dân số lớn hơn 4.000 người (quy mô dân số tối thiểu của một đơn vị ở theo quy định tại mục 2.2 QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng là 4.000 người).

- Quy mô các khu đất để thực hiện dự án lớn hơn 20ha.

3. Về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật đất đai:

Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định các trường hợp dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sau khi rà soát, UBND tỉnh sẽ trình Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai tại các kỳ họp sau.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính báo cáo./.

(Gửi kèm theo: Dự thảo Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, KN, TV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng 11 năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA XVII, 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 Nghị Quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024
của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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 Khánh Hòa;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục các
khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh
Hòa; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của đại
biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (đính kèm Danh mục các khu đất).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa ... – kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: KH và ĐT, TN và MT;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

CHỦ TỊCH

**Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với dự án
quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai**

(Kèm theo Nghị Quyết số/NQ-HĐND ngày..... tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
I	Địa bàn thành phố Nha Trang					
1	Khu đất đề xuất dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang	xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	226,71	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND thành phố Nha Trang
II	Địa bàn huyện Cam Lâm					
1	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Thượng	xã Cam Tân và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khoảng 295	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm
2	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Suối Tân	xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khoảng 236	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm
3	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Tân	xã Cam Tân và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khoảng 292	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm
4	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Hòa	xã Cam Tân và xã Cam Hoà, huyện Cam Lâm	Khoảng 298	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm



5	Khu đất đề xuất Dự án Đô thị mới Cam Lâm	<p>- Huyện Cam Lâm: nằm trên địa bàn các xã, thị trấn: Thị trấn Cam Đức, xã Cam Hải Đông, xã Cam Hải Tây, xã Cam Hòa, xã Cam An Bắc, xã Cam An Nam, xã Cam Hiệp Bắc, xã Cam Hiệp Nam, xã Cam Tân, xã Suối Tân, xã Cam Thành Bắc thuộc huyện Cam Lâm</p> <p>- Thành phố Cam Ranh: nằm trên địa bàn xã Cam Thành Nam, phường Cam Phúc Bắc và phường Cam Nghĩa.</p>	Khoảng 10.365	Quý I/2025 đến Quý II/2025	180 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm
---	--	--	---------------	----------------------------	----------	--

Giải trình đối với Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với dự án quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 126 Luật Đất đai

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Đơn vị đề xuất	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Chủ trương của cơ quan có thẩm quyền	Tiêu chí theo Nghị Quyết số 12/2024/NQ-UBND ngày 31/10/2024 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	Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu
I										
Địa bàn thành phố Nha Trang										
1	Khu đất đề xuất dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang	xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	226,71	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND thành phố Nha Trang	Thông báo số 1029-TB/TU ngày 28/10/2024 của Tỉnh ủy về Ý kiến của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô dân số dự án khoảng 20.000 người (theo đề xuất của Nhà đầu tư) lớn hơn quy mô dân số tối thiểu 1 đơn vị ở, phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha 	Theo Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa
II										
Địa bàn huyện Cam Lâm										
1	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Thượng	xã Cam Tân và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khcảng 295	Công ty Cổ phần Vinpearl	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm	Thông báo số 991-TB/TU ngày 17/9/2024 của VP TU Khánh Hòa về Kết luận của Ban Thường vụ TU về các dự án Khu đô thị và sân golf thuộc huyện Cam Lâm.	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô dân số dự án khoảng 4.010 người (theo đề xuất của Nhà đầu tư) tương ứng với một đơn vị ở, phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha 	Theo Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa
2	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Suối Tân	xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khoảng 236	Công ty Cổ phần Vinpearl	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm	Thông báo số 991-TB/TU ngày 17/9/2024 của VP TU Khánh Hòa về Kết luận của Ban Thường vụ TU về các dự án Khu đô thị và sân golf thuộc huyện Cam Lâm.	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô dân số dự án khoảng 4.020 người (theo đề xuất của Nhà đầu tư) tương ứng với một đơn vị ở, phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha 	Theo Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa
3	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Tân	xã Cam Tân và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	Khoảng 292	Công ty Cổ phần Vinpearl	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm	Thông báo số 991-TB/TU ngày 17/9/2024 của VP TU Khánh Hòa về Kết luận của Ban Thường vụ TU về các dự án Khu đô thị và sân golf thuộc huyện Cam Lâm.	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô dân số dự án khoảng 4.020 người (theo đề xuất của Nhà đầu tư) tương ứng với một đơn vị ở, phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha 	Theo Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa



4	Khu đất đề xuất Dự án Khu đô thị phức hợp Cam Hòa	xã Cam Tân và xã Cam Hoà, huyện Cam Lâm	Khoảng 298	Công ty Cổ phần Vinpearl	Quý IV/2024 đến Quý I/2025	120 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm	Thông báo số 991-TB/TU ngày 17/9/2024 của VP TU Khánh Hòa về Kết luận của Ban Thường vụ TU về các dự án Khu đô thị và sân golf thuộc huyện Cam Lâm.	- Quy mô dân số dự án khoảng 4.410 người (theo đề xuất của Nhà đầu tư) tương ứng với một đơn vị ở, phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha	Theo Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa
5	Khu đất đề xuất Dự án Đô thị mới Cam Lâm	- Huyện Cam Lâm: nằm trên địa bàn các xã, thị trấn: Thị trấn Cam Đức, xã Cam Hải Đông, xã Cam Hải Tây, xã Cam Hòa, xã Cam An Bắc, xã Cam An Nam, xã Cam Hiệp Bắc, xã Cam Hiệp Nam, xã Cam Tân, xã Suối Tân, xã Cam Thành Bắc thuộc huyện Cam Lâm - Thành phố Cam Ranh: nằm trên địa bàn xã Cam Thành Nam, phường Cam Phúc Bắc và phường Cam Nghĩa.	Khoảng 10.365	UBND tỉnh	Quý I/2025 đến Quý II/2025	180 ngày	Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND huyện Cam Lâm	Thông báo số 992-TB/TU ngày 18/9/2024 của Tỉnh Ủy Khánh Hòa về Ý kiến của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa về đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị mới Cam Lâm tại thành phố Cam Ranh và huyện Cam Lâm.	- Quy mô dân số dự án khoảng 615.000 người, gồm nhiều đơn vị ở, tương đương với đô thị loại I. - Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp có quy mô sử dụng đất trên 20ha	Theo các Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) sau: - Số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa - Số 2101/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa. - Số 2222/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Số 1591/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND thành phố Cam Ranh.