

Số: 368 /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày 05 tháng 7 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua danh mục dự án cần 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 đất đai ngày 09 tháng 12 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai.

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Văn bản số 4856/UBND-TNMT ngày 20/6/2024 và báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 305/T-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/7/2024 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 Hoàng Long, 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 Khu đô thị Hoàng Long

Dự án Khu đô thị mới số 2 Tây Lê Hồng Phong có vị trí nằm trong quy hoạch Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang có tổng diện tích 229 ha đã được phê duyệt theo Quyết định số 4085/QĐ-UB ngày 02/12/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Năm 2007, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000046 ngày 14/12/2007 cho Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất xây dựng là chủ đầu tư thực hiện dự án theo Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới số 2 Tây Lê Hồng Phong với tổng diện tích ranh quy hoạch là 63,524 ha đã được phê duyệt tại Quyết định số 3632/QĐ-UB ngày 29/12/2004.



Qua quá trình thực hiện dự án nêu trên, để có được quỹ đất phục vụ bố trí tái định cư, bố trí chợ dân sinh, bố trí xây dựng trụ sở Đài phát thanh và Truyền hình Khánh Hoà... theo chủ trương của UBND tỉnh Khánh Hoà, chủ đầu tư đã thực hiện điều chỉnh ranh giới dự án còn lại với diện tích khoảng 25,7 ha.

Năm 2013, chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới số 2 Tây Lê Hồng Phong được chuyển đổi từ Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất xây dựng thành Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và địa chất UPGC theo Quyết định số 49/QĐ-BKHHCN ngày 18/01/2013 của Bộ Khoa học và Công nghệ và đã được UBND tỉnh Khánh Hoà chấp thuận chủ trương tại văn bản số 2328/UBND-XDND ngày 07/5/2013. Đồng thời, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang.

Năm 2015, UBND tỉnh Khánh Hoà có Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 về việc chấp thuận đầu tư **dự án Khu đô thị Hoàng Long**, thành phố Nha Trang do Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và Địa chất UPGC làm chủ đầu tư (diện tích sử dụng: 25,79 ha), trong đó **phạm vi ranh giới theo Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 17/4/2013** của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 2 Tây Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang.

Đến năm 2023, UBND tỉnh Khánh Hoà có Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 16/10/2023, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư với nội dung:

- + Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và Địa chất UPGC
- + Tên dự án: Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang
- + Diện tích thực hiện dự án: 25,7931 ha theo Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang đã được phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 và các quyết định điều chỉnh bổ sung.
- + Tiến độ thực hiện dự án trong đó tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình và hoạt động hoặc khai thác vận hành: thời gian hoàn thành các thủ tục cần thiết để khởi công xây dựng các hạng mục công trình, hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động trong vòng 24 tháng kể từ thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư số 2446/QĐ-UBND ngày 16/10/2023.

#### **- Về quy hoạch**

Căn cứ Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang thì khu vực dự án được quy hoạch các loại đất gồm: Đất ở tại đô thị (ODT); Đất thương mại dịch vụ (TMD); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD); và Đất xây dựng các công trình công cộng như công viên quảng trường (DKV).

Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 và điều chỉnh bổ sung tại các Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 30/9/2016; Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 08/04/2022 thì khu vực dự án được quy hoạch Khu đô thị mới gồm các chức năng Nhà ở xã hội, Nhà ở tái định cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan như Trường học, công viên công cộng, đường giao thông.

Quy hoạch khu vực dự án nêu trên hiện đã được đồng bộ giữa Đồ án quy hoạch sử dụng đất và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

#### **- Về quá trình thu hồi đất của dự án**

Căn cứ quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND thành phố Nha Trang đã ban hành Thông báo số 24/TB –UBND ngày 20/01/2009 về việc Chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 Tây Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố Nha Trang với tổng diện tích 63,524 ha để Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất xây dựng là chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện triển khai dự án nêu trên.

Năm 2014, dự án Khu dân cư số 02 Lê Hồng Phong tại phường Phước Long, thành phố Nha Trang được đưa vào Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, với diện tích đất thu hồi là 25,6 ha.

Ngày 05/2/2016, UBND thành phố Nha Trang có Thông báo số 51/TB/UBND về việc điều chỉnh một số nội dung tại Thông báo số 24/TB-UBND ngày 20/01/2009 của UBND thành phố Nha Trang về việc chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 Tây Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố Nha Trang như sau:

+ Lý do thu hồi đất: Thực hiện dự án Khu đô thị Hoàng Long (trước đây là dự án Khu dân cư số 2 Tây Lê Hồng Phong), phường Phước Long, thành phố Nha Trang.

+ Diện tích thu hồi đất: khoảng 249.802,4 m<sup>2</sup> (đã trừ diện tích đã giải phóng mặt bằng đường số 4) theo Mảnh trích đo địa chính số 140-2015 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thiết lập ngày 19/6/2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/7/2015.

Theo báo cáo của UBND thành phố Nha Trang thì UBND thành phố đã có ban hành Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp bị giải toả bởi dự án Khu đô thị Hoàng Long với diện tích đã thu hồi là 4.326,7 m<sup>2</sup> và diện tích đất còn lại của dự án cần thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng là: 127.981,20 m<sup>2</sup> (khoảng 12,8 ha), cụ thể:

+ Tổng Diện tích dự án (257.931,0 m<sup>2</sup>) – Diện tích đường số 4 (8.128,90 m<sup>2</sup>)  
– Diện tích đất thu hồi của F17 (117.494,20 m<sup>2</sup>) - Diện tích đã thu hồi, bồi thường (4.326,7 m<sup>2</sup>) = **127.981,20 m<sup>2</sup>**.

Diện tích đất còn lại của dự án Khu đô thị Hoàng Long cần thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng là: 12,8 ha là không thay đổi cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất theo các loại đất và khu vực đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang đã được phê duyệt tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Hiện nay, UBND thành phố Nha Trang **không thể tiếp tục thực hiện thủ tục thu hồi đất**, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang do Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa với **tên dự án Khu dân cư số 02 Lê Hồng Phong** (chưa được điều chỉnh tên thành dự án Khu đô thị Hoàng Long).

Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai, dự án Khu đô thị mới thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

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 điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai; nhằm đảm bảo cơ sở để UBND thành phố Nha Trang tiếp tục công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, theo đúng quy định và đáp ứng tiến độ thực hiện dự án; UBND tỉnh kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét chấp thuận thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại của dự án trên theo quy định, cụ thể như sau:

- + Tên dự án: Khu đô thị Hoàng Long, thành phố Nha Trang;
- + Diện tích thu hồi đất: 12,8 ha;
- + Địa điểm thực hiện dự án: phường Phước Long, thành phố Nha Trang.
- + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư.

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 TP. Nha Trang;
- Lưu: VT,

**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 cần 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 đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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 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 Hoàng Long, thành phố Nha Trang;
- + Diện tích thu hồi đất: 12,8 ha;
- + Địa điểm thực hiện dự án: phường Phước Long, thành phố Nha Trang.
- + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư.

**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**