

Số: 65 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo nghị quyết về danh mục khu đất thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 28/5/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua danh mục khu đất thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Tờ trình số 6321/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 04/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện: Ban Pháp chế HĐND tỉnh, Ban Văn hóa - Xã hội, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND thành phố Nha Trang.

Trên cơ sở các nội dung do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. Về căn cứ pháp lý, thẩm quyền

Căn cứ khoản 10 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết Danh mục khu đất thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Tờ trình số 6321/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh là đúng thẩm quyền.

II. Đối với các khu đất thực hiện thí điểm

Ban đề nghị bổ sung hồ sơ, làm rõ các nội dung sau:

1. Về điều kiện thực hiện dự án thí điểm: Đề nghị xác định hiện trạng sử dụng đất, các loại đất trong phạm vi ranh giới các khu đất đề xuất thí điểm trong các dự án này.

2. Tại Báo cáo tổng hợp kèm theo Tờ trình số 6321/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh, cơ quan trình xác định các dự án này phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương. Tuy nhiên, qua rà soát, Ban nhận thấy các dự án tại Tờ trình số 6321/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh không có tên trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024 được phê duyệt tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh. Ban đề nghị cơ quan trình nêu cụ

thể văn bản pháp lý của cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, làm cơ sở khẳng định phạm vi khu đất, thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương bảo đảm quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội.

3. Nội dung Báo cáo tổng hợp kèm theo Tờ trình số 6321/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh trình chưa bảo đảm theo quy định tại điểm d khoản 8 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ. Ban đề nghị bổ sung nội dung này.

III. Về dự thảo nghị quyết

Ban Kinh tế - Ngân sách có ý kiến như sau:

1. Tại Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội kèm theo dự thảo Nghị quyết, cơ quan trình chưa thể hiện: địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 8 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ; chưa xác định thời hạn, tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 8 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ. Ban đề nghị bổ sung các nội dung này.

2. Về diện tích từng khu đất đề xuất thực hiện dự án, Ban đề nghị thể hiện chính xác diện tích khu đất theo sơ đồ vị trí, ranh giới bảo đảm quy định pháp luật.

3. Đối với nội dung tại khoản 2 Điều 2 dự thảo Nghị quyết, Ban đề nghị không thể hiện nội dung này vào dự thảo Nghị quyết.

Kết quả biểu quyết: 100% thành viên Ban tham gia thẩm tra thống nhất với Báo cáo kết quả thẩm tra.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- UBND thành phố Nha Trang;
- Lãnh đạo VP ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, ĐN, TH.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Lê Quang Trinh