

Số: 66 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm tra 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

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 30/5/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh do HĐND tỉnh quyết định theo nội dung Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 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, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Cam Ranh 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 HĐND tỉnh kết luận như sau:

I. Về căn cứ pháp lý, thẩm quyền

Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh là cần thiết và đúng thẩm quyền.

II. Về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất

Ban đề nghị cơ quan trình một số nội dung sau:

1. Đối với Khu đất đề xuất dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ công an

- Theo Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh, cơ quan trình xác định khu vực đề xuất dự án này phù hợp 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, Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của UBND tỉnh về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (điều chỉnh lần 2) 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.

Tuy nhiên, qua rà soát, Ban nhận thấy, dự án này không có tên trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024. Ban đề nghị cơ quan trình cần làm rõ việc đề xuất dự án này có phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa hay không.

- Qua khảo sát, Ban nhận thấy Khu đất đề xuất thực hiện dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ công an (diện tích 5,9758 ha) chồng lấn diện tích thực hiện dự án nhà ở xã hội Vĩnh Thái đã được HĐND tỉnh thông qua thu hồi đất tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 30/3/2023 (diện tích 2,82 ha). Ban đề nghị cơ quan trình làm rõ việc đề xuất thực hiện cùng lúc 02 dự án có sự chồng lấn như trên; cung cấp thông tin, văn bản pháp lý của cấp thẩm quyền về chủ trương đầu tư nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sĩ công an.

2. Đối với Khu đất Nhà ở xã hội OXH2

Qua rà soát, Ban nhận thấy, diện tích đề xuất Khu đất Nhà ở xã hội OXH2 tại Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh có sự sai khác so với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024. Ban đề nghị làm rõ nội dung này.

Bên cạnh đó, trên diện tích đề xuất thực hiện dự án hiện do 03 đơn vị đang sử dụng. Ban đề nghị cơ quan trình rà soát quá trình thực hiện các dự án trên khu đất đề xuất, công tác quản lý đất đai và sự phù hợp của việc đề xuất dự án tại thời điểm hiện nay.

3. Đối với Khu đất Nhà ở xã hội Cam Ranh

- Qua rà soát, Ban nhận thấy, diện tích đề xuất Khu đất Nhà ở xã hội Cam Ranh tại Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh có sự sai khác so với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024. Ban đề nghị làm rõ nội dung này.

- Về mục tiêu thực hiện dự án nhà ở xã hội Cam Ranh, theo Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh, mục tiêu dự án có đầu tư xây dựng nhà ở, chung cư xã hội, công trình dịch vụ thương mại để bán và cho thuê. Bên cạnh đó, có đầu tư công trình hạ tầng xã hội để kinh doanh (theo hình thức xã hội hóa), hợp tác đầu tư. Ban đề nghị cơ quan trình làm rõ sự phù hợp của các mục tiêu thương mại trên so với các quy định hiện hành.

4. Đối với Khu đất Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải

Theo Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh, cơ quan trình xác định khu vực đề xuất dự án này phù hợp 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, Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của UBND tỉnh về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (điều chỉnh lần 2) 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.

Tuy nhiên, qua rà soát, Ban nhận thấy, dự án này không có tên trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024. Ban đề nghị cơ quan trình cần làm rõ việc đề xuất dự án này có phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa hay không. Bên cạnh đó, qua khảo sát thực tế, trên khu đất hiện đang có hoạt động tập kết, vận chuyển vật liệu xây dựng và có Bảng Thông báo của Công ty cổ phần Xây dựng Khánh Hòa. Ban đề nghị cơ quan trình rà soát quá trình thực hiện

các dự án trên khu đất đề xuất, công tác quản lý đất đai và sự phù hợp của việc đề xuất dự án tại thời điểm hiện nay.

5. Đối với Khu đất Nhà ở xã hội CT1, Khu đất Nhà ở xã hội CT2 và Khu đất Nhà ở xã hội CT4

Qua khảo sát thực tế, Ban nhận thấy tại khu đất đề xuất thực hiện dự án, chủ đầu tư dự án đầu tư cơ sở hạ tầng dự án khu đô thị An Bình Tân chưa thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao cơ sở hạ tầng cho cơ quan nhà nước. Ngoài ra, đối với Khu đất Nhà ở xã hội CT4, Ban nhận thấy một phần khu đất còn vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, chưa có hạ tầng kết nối đến khu đất đề xuất. Ban đề nghị cơ quan trình xác định sự phù hợp đề xuất dự án tại thời điểm hiện nay.

6. Đối với Khu đất Nhà ở xã hội

Theo Tờ trình số 6509/TTr-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh, cơ quan trình xác định khu vực đề xuất dự án này phù hợp 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, Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của UBND tỉnh về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (điều chỉnh lần 2) 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.

Tuy nhiên, qua rà soát, Ban nhận thấy, dự án này không có tên trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2024. Ban đề nghị cơ quan trình cần làm rõ việc đề xuất dự án này có phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa hay không.

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;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Nha Trang;
- UBND thành phố Cam Ranh;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

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


Lê Quang Trinh