

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA
Số: 6509/TTr-UBND

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

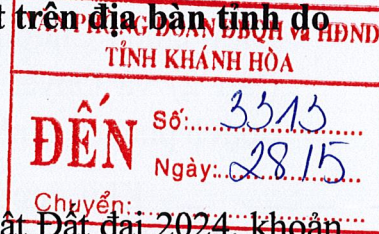
Khánh Hòa, ngày 28 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết 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



Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh



Thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 126 Luật Đất đai 2024, khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, một trong những điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai là: “b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;”.

Hiện nay, UBND tỉnh nhận được báo cáo của Sở Tài chính đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Để triển khai và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật hiện hành, Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, trình Dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định, nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin khu đất dự kiến lựa chọn nhà đầu tư:

1.1. Khu đất Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sĩ công an:

* Địa điểm thực hiện: xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Khu đất trên được nhà đầu tư đề xuất với thông tin như sau:

* Mục tiêu sơ bộ dự án:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình chung cư cao tầng (Nhà ở xã hội) với hạ tầng đồng bộ, tiện nghi, hiện đại, đảm bảo văn minh đô thị, góp phần phát triển quỹ nhà ở xã hội tại thành phố Nha Trang.

- Xây dựng hệ thống nhà ở chất lượng cao, đảm bảo tiện ích sống đầy đủ, giúp cán bộ, chiến sĩ yên tâm công tác đảm bảo chỗ ở ổn định cho cán bộ, chiến sĩ



lực lượng công an và giải quyết nhu cầu nhà ở cho số lượng cán bộ tăng lên sau khi sáp nhập.

* **Quy mô dự án:** Diện tích khu đất: 59.758 m²;

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

* **Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu đất Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sĩ công an thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

* **Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.2. Khu đất Nhà ở xã hội OXH2:

* **Địa điểm thực hiện:** Ô quy hoạch số OXH 02 và lân cận, địa chỉ số 10 đường Trường Sơn, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Khu đất trên được nhà đầu tư đề xuất với thông tin như sau:

* **Mục tiêu sơ bộ dự án:**

- Xây dựng hoàn chỉnh một khu nhà ở xã hội tập trung, bổ sung vào quỹ nhà ở cho thành phố nói riêng và tỉnh Khánh Hòa nói chung, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân thuộc đối tượng hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của dự án và khu vực xung quanh.

* **Quy mô dự án:**

- Diện tích xây dựng: 13.027,1 m²;

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về

Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

* **Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu đất Nhà ở xã hội OXH2 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

* **Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.3. Khu đất Nhà ở xã hội Cam Ranh:

* **Địa điểm thực hiện:** phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Khu đất trên được nhà đầu tư đề xuất với thông tin như sau:

* **Mục tiêu dự án:**

- Đầu tư xây dựng nhà ở, chung cư xã hội, công trình dịch vụ thương mại để bán và cho thuê;

- Đầu tư công trình hạ tầng xã hội để kinh doanh (theo hình thức xã hội hóa), hợp tác đầu tư;

- Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đầy đủ, hiện đại, đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch phân khu (TL:1/2000) Khu dân cư đường số 2 – khu 1, thị xã (nay là thành phố) Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt

* **Quy mô dự án:** Diện tích xây dựng: 45.877 m²;

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Quyết định số 99/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 12/01/2023 về phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở xã hội tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030;

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

* **Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu đất Nhà ở xã hội Cam Ranh-thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã

hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

* **Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.4. Khu đất nhà ở xã hội Vĩnh Hải:

* **Địa điểm thực hiện:** Khu đất Trại Gà, đường Đào Văn Tiến, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Khu đất trên được nhà đầu tư đề xuất với thông tin như sau:

* **Mục tiêu sơ bộ dự án:** Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội hiện đại gồm chung cư nhà ở xã hội và nhà ở thương mại liền kề, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại địa phương, đồng thời khai thác hiệu quả tối đa tiềm năng về đất đai và môi trường sinh thái của khu vực.

* **Quy mô dự án:** Diện tích xây dựng: 16.227,7 m²;

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hòa năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

1.5. Khu đất Nhà ở xã hội CT-01:

* **Địa điểm thực hiện:** thuộc ô đất CT-01, khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Khu đất trên được nhà đầu tư đề xuất với thông tin như sau:

* **Mục tiêu sơ bộ dự án:** Xây dựng mới khu nhà ở xã hội hoàn chỉnh gồm: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu nhà ở xã hội, cây xanh, bãi đỗ xe. Kinh doanh sản phẩm nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định; Cụ thể hóa mục tiêu Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030 được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023.

* **Quy mô dự án:** Diện tích xây dựng: 10.372 m²;

*** Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

*** Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Nhà ở xã hội CT1 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

*** Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.6. Khu nhà ở xã hội CT-02:

*** Địa điểm thực hiện dự án:** ô đất CT2, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

***Quy mô dự kiến:** 2,067 ha

*** Về sự phù hợp với quy hoạch đô thị:**

- Căn cứ Quyết định số 1106/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 25/4/2025 Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, Khu đất đề xuất xây dựng nhà ở xã hội là đất nhóm nhà ở.

*** Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh (Ô đất CT-02, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, diện tích đất 2,067 ha).

* **Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu nhà ở xã hội CT-02 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

* **Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.7. Khu đất nhà ở xã hội CT-04:

* **Địa điểm thực hiện dự án:** ô đất CT4, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

* **Quy mô dự kiến:** 1,452 ha

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021- 2025 (điều chỉnh lần 2).

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hoà năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh.

* **Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu đất nhà ở xã hội CT4 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

* **Kế hoạch tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:** Dự kiến tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư từ Quý II/2025 đến Quý III/2025.

1.8 Khu đất Nhà ở xã hội:

* **Địa điểm thực hiện:** đường Điện Biên Phủ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. (tiếp giáp các đường Điện Biên Phủ, Nguyễn Duy Hiệu, Ngô Lan Chi và Hoàng Tăng Bí)

* **Quy mô dự án:** Diện tích khu đất: 5.167 m²;

* **Về sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở:**

- Khu vực đề xuất nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030

(lần 2) và Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 23/5/2024 về Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021- 2025 (điều chỉnh lần 2).

*** Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Khu đất Nhà ở xã hội tại đường Điện Biên Phủ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về khuyến khích xã hội hóa khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

2. Căn cứ pháp lý ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định:

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 quy định về trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất:

“1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực¹.”

Dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai nêu trên được hướng dẫn tại điểm g, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất như sau:

“2. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai gồm:

.....;

¹ Dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất:

2. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai gồm:

.....;

g) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về nhà ở khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện. Quy định tại điểm này không bao gồm dự án nhà ở xã hội quy định tại các khoản 1,2,3 và điểm c khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 68 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

.....

g) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về nhà ở khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện. Quy định tại điểm này không bao gồm dự án nhà ở xã hội quy định tại các khoản 1,2,3 và điểm c khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 68 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;.....”

Như vậy, các khu vực đề xuất phát triển nhà ở xã hội đã nêu tại mục 1 văn bản này phù hợp với các Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030; đã được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Khánh Hòa năm 2024 tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh. Do đó, thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về nhà ở khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm cùng đăng ký thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; điểm g khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

Một trong những điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai được quy định tại điểm khoản 3, 4 Điều này là:

“3. Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm:

a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;.....

4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

Việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Theo đó, căn cứ để phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời quan tâm được quy định tại khoản 2 Điều 13, khoản 1 Điều 39 Nghị định này là *Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.*

Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai quy định:

“Điều 57. Công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định

1. Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Nội dung văn bản 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 bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.”

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, Hội đồng nhân dân tỉnh sẽ quyết định ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Nội dung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm: kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(gửi kèm dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định, phụ lục đính kèm và các tài liệu có liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTV Tỉnh ủy; TT Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐ Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: NNMT, XD, TC,
- UBND thành phố Nha Trang;
- Lưu: VT, SV, TV.

Son - XDND

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

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 02 năm 2025;

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;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số/BC-BKTNS ngày ... tháng ... năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân 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. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
- Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu 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 ..., nhiệm kỳ 2021 – 2026, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đảng ủy Khối các cơ quan tỉnh;
- Đảng ủy Khối Doanh nghiệp tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND thành phố Nha Trang;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH

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

(Kèm theo Nghị Quyết số/NQ-HĐND ngày tháng ... năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Danh mục các khu đất để thực hiện đầu tư dự án	Địa điểm	Diện tích dự kiến (m ²)	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
1	Khu đất Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sĩ công an	xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	khoảng 59.758	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
2	Khu đất Nhà ở xã hội OXH2	Ô quy hoạch số OXH 02 và lân cận, địa chỉ số 10 đường Trường Sơn, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	khoảng 13.027	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
3	Khu đất Nhà ở xã hội Cam Ranh	phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	khoảng 45.877	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
4	Khu đất Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải	Khu đất Trại Gà, đường Đào Văn Tiến, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	khoảng 16.227	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
5	Khu đất Nhà ở xã hội CT1	thuộc ô đất CT-01, khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	khoảng 10.372	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
6	Khu đất nhà ở xã hội CT2	thuộc ô đất CT-02, khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khoảng 20.670	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
7	Khu đất nhà ở xã hội CT4	ô đất CT4, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	khoảng 14.520	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng
8	Khu đất Nhà ở xã hội	đường Điện Biên Phủ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. (tiếp giáp các đường Điện Biên Phủ, Nguyễn Duy Hiệu, Ngô Lan Chi và Hoàng Tăng Bội)	khoảng 5.167	Quý II/2025-Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/Sở Xây dựng

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2732 /STC-ĐTNN

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 5 năm 2025

V/v trình Danh mục các khu đất
thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu
tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng
đất do HĐND tỉnh quyết định

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5913/UBND-TH ngày 16/5/2025 về việc rà soát danh mục nội dung trình HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 18.

Trên cơ sở phối hợp với các Sở, ngành, địa phương rà soát khu vực có tiềm năng, phù hợp để bố trí, phát triển các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính đã có báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 2340/STC-ĐTNN ngày 15/5/2025 về việc báo cáo tình hình thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Việc rà soát này nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả quỹ đất, đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở xã hội theo định hướng quy hoạch, góp phần giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho người dân.

Nhằm giải quyết nhu cầu bức thiết về chỗ ở cho người dân có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang như công an, quân đội và thực hiện các chỉ tiêu an sinh xã hội theo chỉ đạo của Trung ương và UBND tỉnh; Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh Dự thảo văn bản trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất do HĐND tỉnh quyết định làm cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và triển khai thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Kính trình UBND tỉnh xem xét quyết định./.

(đính kèm dự thảo Tờ trình UBND tỉnh và dự thảo Nghị Quyết của HĐND tỉnh ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- Lưu VT, ĐTNN, H.Đức.



GIÁM ĐỐC

Châu Ngô Anh Nhân