

Số: 38 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm tra nghị quyết về danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 27/3/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 3260/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 04/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế HĐND tỉnh, Ban Văn hóa - Xã hội HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính; đại diện: UBND thành phố Nha Trang, UBND huyện Vạn Ninh, UBND huyện Khánh Vĩnh và UBND huyện Cam Lâm.

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 cơ sở pháp lý, thẩm quyền

Căn cứ khoản 5 Điều 72, khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai và Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua danh mục các công trình, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của các địa phương Nha Trang, Vạn Ninh, Cam Lâm, Khánh Vĩnh theo như Tờ trình số 3260/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh là phù hợp và đúng thẩm quyền.

II. Về dự thảo nghị quyết

Đề nghị điều chỉnh khoản 1 Điều 2 dự thảo nghị quyết như sau:

"1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này. Trên cơ sở danh mục công trình, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của các địa phương gồm: Nha Trang, Cam Lâm, Vạn Ninh, Khánh Vĩnh và chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện theo quy định pháp luật".

III. Về danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

1. Trên địa bàn thành phố Nha Trang có 04 dự án có vốn ngân sách và 11 công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách, cụ thể:

1.1. Đối với các dự án có vốn ngân sách

Theo Tờ trình số 3260/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh, văn bản pháp lý làm cơ sở để trình HĐND tỉnh đối với các dự án như sau:

- Khu tái định cư Phước Hạ, xã Phước Đồng (giai đoạn 2): văn bản số 815/BQLDANT ngày 06/9/2024 của Ban QLDA các CTXD Nha Trang đăng ký danh mục công trình, dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Xây dựng mới Trường tiểu học Vĩnh Ngọc 2: Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND TP. Nha Trang về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng mới Trường tiểu học Vĩnh Ngọc 2.

- Giải quyết thoát nước khu vực Tổ 18 thôn Đồng Nhơn và Tổ 16 thôn Xuân Sơn, xã Vĩnh Trung: Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND TP Nha Trang về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Giải quyết thoát nước khu vực Tổ 18 thôn Đồng Nhơn và Tổ 16 thôn Xuân Sơn, xã Vĩnh Trung.

- Nạo vét, khơi thông các tuyến kênh mương, sông tại thành phố Nha Trang (giai đoạn đầu tư: Tuyến Kênh Vĩnh Thái - Vĩnh Hiệp và tuyến Thượng lưu Sông Tắc): Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND TP Nha Trang về việc giao nhiệm vụ báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công trọng điểm giai đoạn 2023-2025, định hướng đến 2030.

Ban nhận thấy, nội dung các văn bản pháp lý trên là chưa đủ cơ sở pháp lý để HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án, công trình cần chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị UBND tỉnh bổ sung hồ sơ pháp lý thể hiện thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với việc đề nghị xây dựng kế hoạch sử dụng đất trong năm 2025.

1.2. Đối với các công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách

Theo Tờ trình số 3260/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND, văn bản pháp lý làm cơ sở để trình HĐND tỉnh đối với các dự án như sau:

- Chùa Pháp Sơn - Vĩnh Thái: văn bản số 399/UBND-TH ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương cho phép BTSGHPGVN tỉnh thành lập chùa Pháp Sơn, thành phố Nha Trang.

- Đảo Yên Hòn Hố (A3) và Đảo Yên Hòn Đụn (A5): Công văn số 396/VC-YS ngày 26/12/2022 của Công ty Yên Sào Khánh Hòa.

Đối với 03 dự án trên, Ban nhận thấy, nội dung các văn bản pháp lý trên là chưa đủ cơ sở pháp lý để HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án, công trình phải chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị UBND tỉnh bổ sung hồ sơ pháp lý thể hiện thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Đối với dự án Đầu tư Phát triển đảo Hòn Tre, căn cứ pháp lý đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng là Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 23/9/2022 của HĐND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh tên dự án tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về việc thông qua danh mục các dự án cần 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 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7788024615: chứng nhận điều chỉnh lần thứ tư ngày 06/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban đề nghị làm rõ sự phù hợp thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của dự án này và bổ sung hồ sơ thể hiện sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan.

- Các dự án còn lại Ban cơ bản thống nhất sự cần thiết phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các công trình, dự án này; tuy nhiên, đề nghị UBND tỉnh rà soát, bảo đảm sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan và chỉ tiêu sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trên địa bàn huyện Cam Lâm có 01 dự án có vốn ngân sách và 04 dự án có vốn ngoài ngân sách, cụ thể:

2.1. Đối với dự án có vốn ngân sách

Dự án Hệ thống dẫn nước Hồ sông Chò 1, Ban đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.2. Đối với các dự án có vốn ngoài ngân sách

- Khu đô thị phước hợp Cam Hòa;
- Khu đô thị phước hợp Cam Thượng;
- Khu đô thị phước hợp Cam Tân;
- Khu đô thị phước hợp Suối Tân.

Ban đề nghị UBND tỉnh rà soát xác định chính xác tên gọi các dự án này; đồng thời, làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan; chương trình phát triển nhà ở và chương trình phát triển đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Bên cạnh đó, đánh giá sơ bộ về tác động kinh tế - xã hội, môi trường khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án này; công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp bị ảnh hưởng khi chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

3. Trên địa bàn huyện Vạn Ninh có 04 dự án có vốn ngân sách và 03 công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách, cụ thể:

3.1. Đối với các dự án có vốn ngân sách gồm:

- Chợ trung tâm huyện Vạn Ninh;
- Đường đầu nối từ đường Nguyễn Huệ vào Chợ trung tâm Vạn Ninh (LG16m).

Ban nhận thấy, 02 dự án này đã có Nghị quyết chủ trương đầu tư của HĐND tỉnh, đề nghị UBND tỉnh xác định có trình HĐND tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất hay không (theo khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai quy định: cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác sau khi có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh và đáp ứng các căn cứ quy định tại Điều 116 của Luật này, ...).

- Đối với dự án Kè chống sạt lở kênh thoát lũ chống ngập úng khu dân cư thôn Hiền Lương, xã Vạn Lương, văn bản pháp lý để trình HĐND tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng 0,16 ha đất là Văn bản số 11526/UBND-KT ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh về việc hỗ trợ kinh phí đầu tư dự án Kè chống sạt lở kênh thoát lũ chống ngập úng khu dân cư thôn Hiền Lương, xã Vạn Lương, đề nghị UBND tỉnh bổ sung hồ sơ pháp lý thể hiện thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng kế hoạch sử dụng đất trong năm 2025.

- Đối với dự án Đường Hùng Vương đến đường sắt (đoạn Trạm Kiểm lâm - Đường sắt), Dự kiến tên đường Triệu Quang Phục, Ban thống nhất.

3.2. Đối với các công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách gồm:

- Khu đô thị cao cấp Cổ Mã;
- Đấu nối đường dây 110Kv sau TBA 220kV Vạn Ninh;

Ban cơ bản thống nhất; tuy nhiên, Ban đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; các quy hoạch có liên quan và chỉ tiêu sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án Đầu tư mở rộng khai thác mỏ đá granit Núi Đá, Xuân Sơn, Ban đề nghị UBND tỉnh xác định chính xác diện tích đất, vị trí, ranh giới đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất; làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Trên địa bàn huyện Khánh Vĩnh có 05 dự án có vốn ngân sách và 02 công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách, cụ thể:

4.1. Đối với các dự án có vốn ngân sách

- Đường từ xã Khánh Nam đi xã Diên Đồng (Diên Khánh);
- Nâng cấp, chỉnh trang nghĩa trang xã Khánh Thượng;
- Cầu ngầm 6 thôn Tà Mơ;

Ban cơ bản thống nhất; tuy nhiên, Ban đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án Công trình Bãi xử lý rác thải và dự án Trụ sở làm việc công an xã.

Ban đề nghị UBND tỉnh bổ sung hồ sơ pháp lý thể hiện thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng kế hoạch sử dụng đất trong năm 2025.

4.2. Đối với các công trình, dự án có vốn ngoài ngân sách

- Dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu, xã Sông Cầu, Ban nhận thấy căn cứ pháp lý đề trình HĐND tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng 110,1 ha diện tích đất rừng sản xuất là Công văn số 16/2025/AK ngày 12/3/2025 của Công ty TNHH đầu tư nhà An Khánh về việc góp ý Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Khánh Vĩnh, đề nghị UBND tỉnh rà soát bổ sung hồ sơ pháp lý, xác định thời gian thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Khánh Vĩnh. Ngoài ra, dự án này đang được UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua thu hồi đất để xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo Tờ trình số 3261/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh, Ban đề nghị UBND tỉnh chỉ xem xét trình HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất nếu UBND tỉnh giải trình làm rõ và được thông qua thu hồi đất để thực hiện dự án theo Tờ trình số 3261/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh.

- Dự án chăn nuôi Công nghệ cao Khánh Bình, Ban thống nhất theo Tờ trình số 3260/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh.

5. Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

Ban kiến nghị HĐND tỉnh đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo rà soát, bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; các quy hoạch có liên quan; chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chịu trách nhiệm tính pháp lý đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

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 Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- UBND huyện Khánh Vĩnh;
- UBND huyện Cam Lâm;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- 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