

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: /UBND-KT Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

V/v tiếp thu, giải trình Báo cáo
thẩm tra số 31/BC-BKTNS ngày
30/9/2025 của Ban Kinh tế - Ngân
sách HĐND tỉnh.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Báo cáo số 31/BC-BKTNS ngày 30/9/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thẩm tra Dự thảo Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Sau đây gọi tắt là Nghị Quyết); trên cơ sở báo cáo, tham mưu của Sở Tài chính tại văn bản số 3929/STC-ĐTNNNS ngày 08/10/2025,

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu và giải trình làm rõ các nội dung như sau:

1. Nội dung giải trình về căn cứ pháp lý, thẩm quyền:

Đối với nội dung xác định khu đất đề nghị thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp nào theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai:

Tại Tờ trình số 3449/TTr-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã thể hiện rõ 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 thuộc trường hợp 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 vực.”

2. Nội dung giải trình về danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Về nội dung trình bày làm rõ cơ sở đề xuất diện tích khu đất thực hiện dự án này là 102,2 ha:

- Theo Thông tư số 18/2020/TT-BCT ngày 17/7/2020 của Bộ Công Thương quy định về phát triển dự án và hợp đồng mua bán điện mẫu áp dụng cho các dự án điện mặt trời, tại khoản 3 Điều 4 có quy định: “*Diện tích sử dụng đất, mặt nước có thời hạn của dự án không quá 1,2 ha/ 01 MWp*”. Quy định này cơ bản phù hợp với Quy hoạch điện VII và điều chỉnh vì một số dự án điện mặt trời được cấp có thẩm quyền phê duyệt công suất là MWp.

Theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*gọi tắt là Điều chỉnh Quy hoạch điện VIII*), Quyết định số 1509/QĐ-BCT ngày 30/5/2025 của Bộ Công Thương phê duyệt Kế hoạch thực hiện điều chỉnh Quy hoạch điện VIII, trong đó có Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2, công suất là 100 MW (các dự án điện mặt trời khác cũng được phê duyệt công suất là MW). Tuy nhiên hiện nay, chưa có văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn rõ 1 MWp bằng bao nhiêu MW.

- Diện tích thực hiện dự án đề xuất là 102,2 ha, nhỏ hơn diện tích dự án 119,1 ha đã được HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 về Danh mục dự án thu hồi đất và Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 về Danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

Hiện nay, công nghệ sản xuất tấm pin đã tân tiến hơn so với thời gian trước đây, cùng chỉ số kích thước tấm pin nhưng công suất và hiệu suất cao hơn, vì thế số lượng tấm pin lắp đặt sẽ ít hơn. Do đó, diện tích sử dụng đất sẽ ít hơn, giúp dự án năng lượng ngoài tiết kiệm được diện tích đất, còn tiết kiệm được cả chi phí đầu tư như hạ tầng đường nội bộ, hệ thống PCCC được tối ưu và tiết kiệm.

b) Về nội dung trình bày làm rõ sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án này với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia, quy hoạch sử dụng đất của thị xã Ninh Hòa (nay là xã Bắc Ninh Hòa) và các quy hoạch khác có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(1) *Về sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia:*

Căn cứ Bản đồ Phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024 xác định hiện trạng¹ và quy hoạch 3 loại rừng khu vực đề xuất thực hiện Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 như sau:

- Khu vực 1 (khoảng 78,6 ha):

¹ Thông tin hiện trạng nêu trên được xác định trên cơ sở hồ sơ quản lý đến ngày 31/12/2024, hiện nay hiện trạng rừng thực tế tại khu vực có thể đã có sự thay đổi

+ Diện tích quy hoạch rừng sản xuất: khoảng 74,17 ha; có hiện trạng là rừng trồng và diện tích khác; do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa (nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa - Vạn Ninh) quản lý.

+ Diện tích ngoài quy hoạch 3 loại rừng: khoảng 4,43 ha.

- Khu vực 2 (khoảng 24 ha):

+ Diện tích quy hoạch rừng sản xuất: khoảng 10,21 ha; có hiện trạng là rừng trồng và diện tích khác; trong đó có khoảng 0,14 ha do Ban Quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa - Vạn Ninh quản lý.

+ Diện tích ngoài quy hoạch 3 loại rừng: 13,79 ha.

Ngày 24/8/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 895/QĐ-TTg Phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; theo đó xác định tổng diện tích quy hoạch đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (cũ) là 137.590 ha; đồng thời, Cục Lâm nghiệp và Kiểm lâm đã bàn giao cho Chi cục Kiểm lâm 01 USB có chứa Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050 được phê duyệt theo Quyết định số 895/QĐ-TTg.

Tuy nhiên, theo nội dung Văn bản số 1116/BNN-LN ngày 17/02/2025 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc một số nội dung liên quan đến thực hiện Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia có hướng dẫn: *“Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia chỉ mang tính định hướng về diện tích các loại rừng và đất lâm nghiệp trên phạm vi hành chính của địa phương. Các địa phương căn cứ vào phân bổ chỉ tiêu rừng và đất lâm nghiệp trong Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, hiện trạng rừng, tiêu chí cho từng loại rừng để xác định vị trí, diện tích cụ thể”*. Được hiểu là Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng do Cục Lâm nghiệp và Kiểm lâm bàn giao chỉ mang tính định hướng về diện tích các loại rừng và đất lâm nghiệp trên phạm vi hành chính của địa phương (*không dùng để đối chiếu, xác định quy hoạch 3 loại rừng đối với 01 dự án cụ thể*).

Hiện nay, căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND và Quyết định số 258/QĐ-UBND nêu trên xác định diện tích quy hoạch đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (cũ) khoảng 140.922,74 ha cao hơn khoảng 3.333 ha so chỉ tiêu được phân bổ tại Quyết định số 895/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (137.590 ha); do đó, việc thực hiện các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng khu vực nêu trên **vẫn bảo đảm chỉ tiêu quy hoạch đất rừng sản xuất được phân bổ tại quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia được phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg**.

Bên cạnh đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai Quyết định số 575/QĐ-BNNMT ngày 01/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050. Trên cơ sở Kế hoạch được duyệt Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ tổ chức triển khai các nhiệm vụ trọng tâm tại Kế hoạch, trong đó có nhiệm vụ xây dựng bản

đồ quy hoạch lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia và quy hoạch tỉnh.

Do đó, khu vực đề xuất dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương²; Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ phối hợp với các địa phương rà soát, tích hợp các thông tin, quy hoạch trong quá trình xây dựng bản đồ quy hoạch lâm nghiệp tỉnh nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, tránh chồng chéo giữa các quy hoạch và bản đồ quy hoạch lâm nghiệp phải phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia, quy hoạch tỉnh và quy hoạch sử dụng của địa phương.

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và xác định được Nhà đầu tư thực hiện dự án. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng đối với các diện tích rừng hiện có theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp. Việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng (*có rừng và chưa có rừng*) thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

(2) Về sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (cũ):

Căn cứ Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa thì khu đất thực hiện dự án thuộc quy hoạch đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng. Đồng thời, dự án có tên trong danh mục công trình dự án thực hiện trong năm (Biểu 25/CH) của Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa với diện tích 119,1 ha.

Như vậy, dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – Giai đoạn 2 bảo đảm chỉ tiêu sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Về sự phù hợp của khu đất thực hiện dự án với quy hoạch chung:

Theo Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, vị trí khu đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị.

- Vị trí thực hiện dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – Giai đoạn II không có chồng lấn với các dự án khác.”

c) Về nội dung trình bày làm rõ chênh lệch về diện tích đất đề xuất thực hiện dự án tại danh mục khu đất kèm theo Tờ trình số 3449/TTr-UBND (diện tích là 102,2 ha) với Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 và Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của HĐND tỉnh (diện tích đất cần thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất là 119,1 ha):

² Theo Tờ trình số 3449/TTr-UBND ngày 09/09/2025 của UBND tỉnh

Về diện tích đất thu hồi đất và diện tích chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (119,1 ha) tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 và Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của HĐND tỉnh, đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua trên cơ sở rà soát, báo cáo của Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa (cũ) tại văn bản số 1718/UBND-KT ngày 21/4/2025.

Theo đó, căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 67³ Luật Đất đai, UBND thị xã Ninh Hòa đã xác định nhu cầu sử dụng đất để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã theo Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 và theo đề nghị của Công ty Cổ phần Năng lượng Long Sơn tại văn bản số 0416-1/NLLS-CV ngày 16/4/2025 về việc đưa dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 mở rộng vào Quy hoạch sử dụng đất 2021 – 2030 và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thị xã.

Về cơ sở để đề xuất diện tích thực hiện dự án là 102,2 ha, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giải trình cụ thể tại khoản 2.1, Mục 2 nêu trên.

Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 sẽ được người, cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo pháp luật về đất đai trên cơ sở chủ trương đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật về đầu tư.

d) Về nội dung trình bày làm rõ hướng tuyến để truyền tải sản lượng điện của Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 và việc đấu nối mạng lưới điện theo phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ:

Diện tích đất đề xuất thực hiện dự án khoảng 102,2 ha, Gồm 02 khu vực tách rời nhau, bao gồm:

+ Vị trí khu vực 1: Diện tích khoảng 78,6 ha nằm cách Nhà máy điện mặt trời Long Sơn giai đoạn 1 **khoảng 100m**, khu đất hiện do Ban quản lý Rừng phòng hộ Bắc Khánh Hoà quản lý.

+ Vị trí khu vực 2: Diện tích khoảng 23,6 ha, giáp ranh giới dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn giai đoạn 1.

Theo báo cáo của Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án:

* Về phương án đấu nối:

Theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự án có phương án đấu nối như sau:

³ “1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện bao gồm:

...

c) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư;”

“đầu nối vào TBA 220kV Vân Phong trên cơ sở tận dụng hạ tầng đầu nối của Nhà máy điện mặt trời Long Sơn giai đoạn 1, xây dựng 06 mạch đường dây 22kV Nhà máy điện mặt trời Long Sơn giai đoạn 2 về sân phân phối ĐMT Long Sơn giai đoạn 1”.

Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 được thiết kế lắp đặt các tấm pin ở 2 khu vực riêng biệt, tại mỗi khu vực này sản lượng điện phát ra từ các tấm pin được đầu nối truyền về các máy biến áp tăng áp tại trạm 220kV Long Sơn hiện hữu (nằm tại giai đoạn I) và hòa vào lưới điện 220kV quốc gia thông qua 2 máy biến áp 220kV tại Trạm biến áp 220kV Long Sơn và đường dây truyền tải mạch kép 271LongSon-272Vanphong và 272LongSon-271Vanphong với chiều dài tuyến đường dây khoảng 8,6km (TBA 220kV LongSon và đường dây đã được xây dựng và đưa vào vận hành từ giai đoạn 1), điểm đầu nối hòa lưới điện quốc gia tại Trạm biến áp 220KV Vân Phong.

* Về hướng tuyến và phương án đầu nối từ vị trí đất khu vực 1 với diện tích khoảng 78ha thuộc Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 vào Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1:

Do khoảng cách gần nhất giữa vị trí đất khu vực 1 thuộc Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 với Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1 hiện hữu có khoảng cách 100m, do đó có 02 phương án đầu nối như sau:

(1) Phương án thiết kế bằng tuyến cáp ngầm bố trí dưới lòng đất:

Theo phương án này tuyến cáp trung thế của vị trí đất khu vực 1 sẽ được đầu nối đi ngầm sang Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1 với chiều dài khoảng 100m.

(2) Phương án thiết kế đi nổi bằng cầu cáp: Tuyến cáp trung thế của vị trí đất khu vực 1 sẽ được kết nối với nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1 thông qua hệ thống cầu cáp nổi, dài khoảng 100m kết nối giữa khu vực 1 – Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 với giai đoạn 1. Như vậy tuyến cáp trung thế này sẽ được đi nổi trên cầu cáp vào khu vực thuộc phạm vi của Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1.

** Về hướng tuyến và phương án đầu nối từ vị trí đất khu vực 2 với diện tích khoảng 24ha thuộc Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 vào Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1:*

Khu vực 2 - Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 được thiết kế có 01 tuyến cáp đi ngầm trong phạm vi Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 1 đầu nối về 01 ngăn xuất tuyến trung thế 22kV thuộc trạm 220kV Long Sơn hiện hữu.

đ) Về nội dung rà soát, bảo đảm không trùng lắp, chồng lấn các dự án, chương trình khác trên khu đất đề xuất thực hiện Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2:

Qua rà soát, vị trí khu đất đề xuất thực hiện Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 không chồng lấn với các dự án khác.

Trên đây là các nội dung Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu và giải trình làm rõ theo đề nghị của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh kính báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét./.

(Gửi kèm theo: Dự thảo Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, Các PCT UBND tỉnh;
- Sở TC, XD, CT, NNMT;
- UBND phường Bắc Ninh Hòa;
- Ban KTNS- HĐND tỉnh;
- VPUB, LĐVP, KT, TH;
- Lưu: VT, KT, PSNH

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

Trần Hòa Nam