

Số: /BC-UBND

Khánh Hòa, ngày

tháng 10 năm 2025

## BÁO CÁO

### Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra dự thảo nghị quyết quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Ngày 17/9/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo nghị quyết quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến tại Tờ trình số 3980/TTr-UBND.

Ngày 30/9/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh có Báo cáo số 25/BC-BKTNS về thẩm tra dự thảo nghị quyết quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến.

Trên cơ sở nội dung tham mưu, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 208/BC-SNNMT ngày 07/10/2025; Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra như sau:

**1. Nội dung đề nghị làm rõ “Sau khi HĐND tỉnh điều chỉnh nghị quyết Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025 và Danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất năm 2025, UBND tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) chưa điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Bác Ái để thực hiện dự án”**

#### Về nội dung giải trình làm rõ:

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bác Ái được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) phê duyệt tại Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 31/12/2024, thì Cụm công nghiệp Phước Tiến có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với diện tích thực hiện dự án là 40 ha<sup>1</sup>, trong đó có 22,50 ha đất rừng sản xuất phải chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án (STT 01 khoản d mục II.1 Biểu 05 ban hành kèm theo Quyết định số 806/QĐ-UBND).

Theo Nghị quyết số 104/NQ-HĐND và Nghị quyết số 105/NQ-HĐND cùng

<sup>1</sup> Phù hợp với diện tích đất dự kiến sử dụng để triển khai dự án.

ngày 26/6/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) về điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất và Danh mục các dự án phải chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 trên địa bàn tỉnh; theo đó đã điều chỉnh thông tin dự án Cụm Công nghiệp Phước Tiến theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái (trước hợp nhất) tại văn bản số 1261/UBND-KT ngày 16/5/2025, cụ thể:

+ Điều chỉnh tên dự án từ “*Cụm Công nghiệp Phước Tiến*” thành “*Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Phước Tiến, huyện Bác Ái*”.

+ Điều chỉnh diện tích đất rừng sản xuất phải chuyển mục đích từ **22,5 ha thành 27,2236 ha**. Cập nhật theo kết quả kiểm kê hiện trạng rừng và đất rừng.

- Theo khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (*Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025 và được thực hiện đến trước ngày 01/03/2027*), quy định: “2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.”.

- Theo khoản 4 Điều 8 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định “*Các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định*”.

- Theo khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ, quy định về biện pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp xã: “2. Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu

*hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”.*

Như vậy, dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bác Ái (trước hợp nhất) và đã đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh; dự án có trong Nghị quyết của Hội đồng tỉnh thông qua danh mục các dự án phải thu hồi đất, danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất. Do vậy, dự án đủ điều kiện thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP và khoản 4 Điều 8 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

***2. Nội dung đề nghị làm rõ “Theo dự thảo nghị quyết, cơ quan trình đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng tại vị trí lô 5, 7, 10, 16 khoảnh 1 và lô 14 khoảnh 2; tiểu khu 58b; xã Bác Ái. Tuy nhiên, trong báo cáo đánh giá kết quả điều tra, đánh giá hiện trạng rừng chưa thể hiện lô 16 khoảnh 1 và lô 14 khoảnh 2, do đó đề nghị làm rõ.”***

**Về nội dung giải trình làm rõ:**

Thực hiện phương pháp đánh số lô theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể tại khoản 3 khoản 4 Điều 3 quy định: “3. Lô có diện tích khoảng 10 ha, có trạng thái rừng hoặc đất lâm nghiệp tương đối đồng nhất, cùng địa bàn trong cấp xã. Thứ tự lô được ghi số bằng chữ số Ả Rập, từ lô 1 đến lô cuối cùng, trong phạm vi từng khoảnh (ví dụ: Lô 1, Lô 2).”.

Trong quá trình điều tra hiện trạng thực tế, đơn vị tư vấn (do chủ đầu tư thuê) đã lập báo cáo kết quả đánh số hiệu lô trạng thái theo hiện trạng thực tế; trong đó, đánh số hiệu lô trong khoảnh 1 theo thứ tự bắt đầu từ 1 đến 15 và trong khoảnh 2 từ 1 đến 6 để phân tách lô trạng thái rừng và đất lâm nghiệp; qua đó xác định các lô trạng thái có rừng.

Tuy nhiên, sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi cục Kiểm lâm thực hiện rà soát, đối chiếu hồ sơ quản lý rừng (cơ sở dữ liệu hiện trạng rừng theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Ninh Thuận năm 2024) xác định các vị trí có rừng thuộc các lô 5, 7, 10, 16 khoảnh 1 và lô 14 khoảnh 2 theo bản đồ công bố hiện trạng rừng.

Vì vậy, để đảm bảo thống nhất hồ sơ, số liệu cho công tác cập nhật, theo dõi diễn biến rừng và đồng bộ trong công tác quản lý cơ sở dữ liệu lâm nghiệp; trên cơ sở báo cáo tham mưu của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh

trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo nghị quyết quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến với các lô trạng thái rừng theo thông tin bản đồ hiện trạng rừng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) công bố. Trên thực địa, phạm vi ranh giới các lô rừng theo dự thảo nghị quyết và báo cáo thuyết minh kết quả điều tra hiện trạng là **cùng vị trí, không có sai khác về phạm vi ranh giới, diện tích** đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

**3. Nội dung đề nghị làm rõ “Qua kiểm tra hiện trạng có tuyến kênh N2-21 thuộc hệ thống thủy lợi hồ Trà Co nằm trong phạm vi dự án. Đề nghị cơ quan trình có phương án xử lý đối với công trình thủy lợi này đảm bảo theo quy định pháp luật.”**

**Về nội dung giải trình làm rõ:**

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường thì về hiện trạng có tuyến kênh N2-21 thuộc hệ thống thủy lợi hồ Trà Co nằm trong phạm vi dự án đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến tại văn bản số 2534/SNNMT-QLCNKH&CĐS ngày 05/6/2025. Trên cơ sở đó, Sở Tài chính đã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 3313/STC-GCSĐT ngày 19/6/2025 về việc báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng Cụm công nghiệp Phước Tiến của Công ty TNHH Trường Hỷ Toàn Cầu.

Ngoài ra, ngày 16/5/2025 Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Ninh Thuận đã phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường cùng địa phương xác định 3 hướng kênh đầu tư xây dựng kênh **thay thế các tuyến kênh hiện hữu đi qua dự án** và Công ty TNHH Trường Hỷ Toàn Cầu có trách nhiệm đầu tư xây dựng kênh thay thế.

Ngày 28/7/2025, Công ty TNHH Trường Hỷ Toàn Cầu đã có Tờ trình số 09/TTr-THTC trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định hồ sơ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật Hạng mục: Hệ thống kênh thay thế các đoạn kênh cắt qua cụm công nghiệp và phương án cấp nước cho cụm công nghiệp.

Như vậy, đến nay các cơ quan chức năng cùng với chủ đầu tư dự án đã có phương án xử lý thay thế các tuyến kênh hiện hữu đi qua dự án.

**4. Nội dung đề nghị làm rõ “Đề nghị cơ quan trình làm rõ quá trình triển khai các dự án trên khu đất đề xuất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến, bảo đảm không trùng lấp, chồng lấn các dự án trên khu đất đề xuất.”**

**Về nội dung giải trình làm rõ:**

Kết quả rà soát xác định, trong phạm vi đề xuất thực hiện dự án Đầu tư xây

dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến (40 ha) có bao gồm diện tích đã được thu hồi đất dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc công nghiệp của Công ty TNHH Công nghệ cao Ninh Thuận Agritech; cụ thể: Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) về việc thu hồi đất dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc công nghiệp của Công ty TNHH Công nghệ cao Ninh Thuận Agritech tại Phước Tiến, huyện Bác Ái; Căn cứ văn bản số 3537/UBND-KTTH ngày 05/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) về việc chấm dứt hoạt động dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc công nghiệp tại xã Phước Tiến, huyện Bác Ái; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất) đã ban hành Quyết định số 63/QĐ-SKHĐT ngày 08/8/2024 chấm dứt hoạt động dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc công nghiệp, nội dung: “Điều 1. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư:

- Tên dự án: Nhà máy chế biến thức ăn gia súc công nghiệp.

- Địa điểm thực hiện: xã Phước Tiến, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận

- Quyết định chủ trương đầu tư số 302/QĐ-UBND do UBND tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 15/9/2017 và Quyết định điều chỉnh số 369/QĐ-UBND do UBND tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 08/11/2017 cho Công ty TNHH Công nghệ cao Ninh Thuận Agritech, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4500616387 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 02/8/2017 và cấp thay đổi lần thứ tư ngày 01/4/2024.

- Lý do chấm dứt hoạt động: Dự án thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.”

Như vậy, đến nay khu đất đề xuất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phước Tiến, bảo đảm không trùng lắp, chồng lấn các dự án khác.

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Các Sở: NNMT, CT, TC;
- UBND xã Bác Ái;
- Chi cục Kiểm lâm;
- VPUB: LĐVP, TH, XDND, KT;
- Lưu: VT, TB, TLe, HC.

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

**Lê Huyền**