

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày tháng 11 năm 2025

V/v tiếp thu và giải trình báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ các Báo cáo thẩm tra số 47/BC-BKTNS ngày 14/11/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Xét báo cáo của Sở Tài chính tại Công văn số 5892/STC-ĐTNNNS ngày 18/11/2025, UBND tỉnh tiếp thu và giải trình các ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, cụ thể như sau:

**1. Về đề nghị bổ sung thông tin về sơ đồ vị trí, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất tại khu đất đề xuất thực hiện dự án**

- UBND tỉnh bổ sung sơ đồ vị trí khu đất, ranh giới đề xuất khu đất kèm theo văn bản này.

- Về hiện trạng đề xuất dự án: Theo hồ sơ đề xuất dự án và bản vẽ kèm theo đã thông kê hiện trạng sử dụng đất, khu đất gồm các loại đất như sau: đất ở đô thị (1,3ha), đất nuôi trồng thủy sản (45,1ha), đất làm muối (18,2ha), và các loại đất khác.

**2. Về đánh giá sơ bộ tác động kinh tế - xã hội khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Cam Ranh; bảo đảm không trùng lắp, chồng lấn các dự án, chương trình khác trên khu đất đề xuất thực hiện dự án**

Nội dung đánh giá tác động kinh tế xã hội khi dự án triển khai thực hiện đã được Sở Tài chính thẩm định tại Báo cáo số 3750/BC-STC ngày 24/6/2025, theo đó:

- Dự án đề xuất phù hợp phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu, theo đó thành phố Cam Ranh là đô thị du lịch – logistics.

- Khi dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần tạo sức lan tỏa, thu hút các tổ chức kinh tế vào các khu vực lân cận dự án, tạo ra nguồn thu ngân sách của địa

phương và góp phần giải quyết công ăn việc làm, ổn định cuộc sống cho người dân về dài hạn.

- *Đóng góp của dự án với ngân sách, địa phương:* Khi dự án đi vào hoạt động, bên cạnh tiền sử dụng đất, trong thời gian hoạt động dự án sẽ đóng góp **khoảng 1.149 tỷ đồng** vào ngân sách nhà nước thông qua các khoản nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế VAT; chưa bao gồm các khoản tiền thuê đất; thuế do các tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh tại dự án và bên ngoài được hưởng lợi ích do dự án mang lại.

- *Hiệu quả kinh tế của dự án:* Tận dụng và khai thác tối đa nguồn vật tư, vật liệu, nhân công của địa phương; Đóng góp vào ngân sách nhà nước thông qua tiền sử dụng đất và các khoản thuế; Góp phần thúc đẩy phát triển ngành dịch vụ, du lịch của địa phương. Dự án có tỷ suất thu hồi vốn nội bộ IRR= 12,79%. Mức lãi ròng dự kiến của dự án sau khi đã thu hồi vốn đầu tư ban đầu và trang trải các khoản chi phí (bao gồm cả lạm phát) (NPV) là 155 tỷ đồng. Thời gian thu hồi vốn: 10 năm 01 tháng. Lợi nhuận sau thuế trung bình đạt 21,62 tỷ/năm.

- *Tạo nhu cầu việc làm và nguồn lao động:* Thông qua việc hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng, các hộ dân có cơ hội chuyển đến nơi ở mới được quy hoạch bài bản về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có điều kiện sống tốt hơn nơi ở cũ, được chuyển đổi nghề từ sản xuất nông nghiệp sang lĩnh vực dịch vụ có thu nhập ổn định và cao hơn.

Tại nội dung báo cáo thẩm định của Sở Tài chính và trên cơ sở ý kiến các cơ quan đơn vị tham gia góp ý thì dự án không chồng lấn với các dự án khác.

### 3. Về dự thảo Nghị quyết

- UBND tỉnh bổ sung phần căn cứ Luật Đầu tư năm 2020, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, 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;

- Về thống nhất số liệu diện tích khu đất: Tại hồ sơ đề xuất dự án của Nhà đầu tư, báo cáo thẩm định dự án của Sở Tài chính tại Văn bản số 3750/BC-STC ngày 24/6/2025; Tờ trình số 5630/TTr-UBND ngày 16/11/2025, theo đó, diện tích khu đất đưa vào Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là **94,7 ha**.

- Về cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

Theo quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định tại Điều 12, Điều 57 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 (*được sửa đổi tại khoản 24 Điều 2 Nghị định 225/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 15/8/2025*), UBND tỉnh là người có thẩm quyền sẽ quyết định giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng bên mời thầu (*lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu, thẩm định*

*kết quả lựa chọn nhà đầu tư...), tùy lĩnh vực và tính chất dự án nhằm đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đấu thầu.*

Do đó nội dung: “*Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Trung tâm xúc tiến đầu tư/Sở Tài chính, UBND cấp xã*” tại Phụ lục dự thảo Nghị quyết, UBND tỉnh tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế Ngân sách chỉnh sửa thành: “***Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND cấp tỉnh theo quy định của pháp luật***” làm cơ sở chỉ đạo, điều hành trong công tác lựa chọn nhà đầu tư, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

#### **4. Kiến nghị**

Trên cơ sở các nội dung báo cáo nêu trên, UBND tỉnh đã thực hiện rà soát, bổ sung hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh về ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính báo cáo./.

*(Gửi kèm theo: Dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh về 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh (báo cáo);
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, SV, TV.

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

**Trần Hòa Nam**