

Số: **69** /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày **20** tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO

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

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 19/6/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc phê duyệt danh mục 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 theo nội dung Tờ trình số 6601/TTr-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 04/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện: Ban Văn hóa - Xã hội HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND huyện Khánh Vĩnh.

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:

1. Về căn cứ pháp lý, thẩm quyền

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định danh mục 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 là đúng thẩm quyền.

2. Về danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất

- Theo Tờ trình số 6601/TTr-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh, cơ quan trình xác định khu đất đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (giai đoạn 1) phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh; phù hợp Quy hoạch vùng huyện Khánh Vĩnh được duyệt; phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Sông Cầu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040 được duyệt; phù hợp định hướng phát triển đô thị; dự án phù hợp Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa. Ban đề nghị cơ quan trình xác định rõ quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt các quy hoạch trên làm cơ sở xác định sự phù hợp các quy hoạch.

- Qua rà soát, Ban nhận thấy, dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (giai đoạn 1) không có tên trong Chương trình phát triển đô thị tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2024 (tại Nghị quyết số 135/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 của HĐND tỉnh có tên dự án Khu đô thị xã Sông Cầu, diện tích 390 ha và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021-2030 (điều chỉnh lần thứ 2) ban hành kèm theo Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh có tên dự án Khu đô thị xã Sông Cầu, diện tích 466 ha). Ban đề nghị làm rõ nội dung này.

- Bên cạnh đó, tên gọi dự án được đề xuất thực hiện trên khu đất tại Tờ trình số 6601/TTr-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh là dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (giai đoạn 1); tuy nhiên, tại dự thảo nghị quyết kèm theo Tờ trình số 6601/TTr-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh thì dự án có tên gọi là dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu. Ban đề nghị làm rõ nội dung này.

- Theo Tờ trình số 6601/TTr-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh, dự án đáp ứng tiêu chí dự án đầu tư có sử dụng đất phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại điểm a Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh:

“Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất từ [20 héc ta] trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở”.

Ban đề nghị làm rõ sự phù hợp của tính chất dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu với tiêu chí nêu trên.

3. Về dự thảo nghị quyết

- Cơ quan trình căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025 trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua 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. Tuy nhiên, hiện nay Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 đã có hiệu lực. Do đó, Ban đề nghị cơ quan trình rà soát, cập nhật phần căn cứ cho phù hợp.

- Tại Điều 1, đề nghị điều chỉnh thành “Điều 1. Ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (đính kèm Danh mục khu đất).”

- Tại Danh mục khu đất kèm theo dự thảo nghị quyết, hiện nay Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Khánh Hòa năm 2025 đã có hiệu lực. Theo đó, sáp nhập xã Sông Cầu và xã Khánh Phú thành xã mới có tên gọi là

xã Khánh Vĩnh. Do đó, Ban đề nghị cơ quan trình rà soát, cập nhật địa điểm thực hiện dự án và xác định cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Danh mục khu đất cho phù hợp.

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 Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Khánh Vĩnh;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Quang Trinh