

Số: 6601/TTTr-UBND

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết phê duyệt 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 do HĐND tỉnh quyết định

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

KHẨN

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Để có căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1) theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1¹ Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2² Điều 13 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.

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, trình dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định đối với khu đất đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1), nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin khu đất

1.1. Diện tích khu đất: 250ha.

1.2. Tên dự án đề xuất: Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1).

¹ Điều 57. Công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

1. Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Nội dung văn bản quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm kế hoạch, tiến độ, cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và các nội dung khác có liên quan.

² Điều 13. Căn cứ phê duyệt hồ sơ mời thầu.

2. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định; danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư) theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

1.4. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo môi trường cảnh quan đô thị văn minh, hiện thực hóa các quy hoạch đã được duyệt và góp phần hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị.

- Đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở, cung cấp đầy đủ các chức năng của khu đô thị hoàn chỉnh nhằm đáp ứng nhu cầu sinh sống, làm việc và vui chơi giải trí cho người dân địa phương.

1.5. Quy mô dự án: Quy mô dân số dự kiến: khoảng 20.897 người (*Chưa bao gồm dân số lưu trú trong Dịch vụ du lịch*).

1.6. Vốn đầu tư: 5.837.681.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm nghìn tám trăm ba mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi một triệu đồng).

1.7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

1.8. Tiến độ thực hiện dự án: 7 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định lựa chọn nhà đầu tư, dự kiến từ Quý III năm 2025 đến Quý III năm 2032.

2. Về tiêu chí dự án đầu tư có sử dụng đất phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Trên cơ sở hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1) do Công ty TNHH Đầu tư nhà An Khánh đề xuất, Sở Tài chính đã phối hợp với các sở ngành, địa phương tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị thực hiện dự án, báo cáo UBND tỉnh tại Báo cáo số 2731/BC-STC ngày 25/5/2025.

Theo đó, Dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1) tại xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa có mục tiêu thực hiện: *Xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo môi trường cảnh quan đô thị văn minh, hiện thực hóa các quy hoạch đã được duyệt và góp phần hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị. Đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở, cung cấp đầy đủ các chức năng của khu đô thị hoàn chỉnh nhằm đáp ứng nhu cầu sinh sống, làm việc và vui chơi giải trí cho người dân địa phương.*

Dự án có quy mô dân số **20.897 người**, đáp ứng quy định về quy mô dân số tối thiểu theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng là **4.000 người**.

Dự án có quy mô diện tích lớn hơn 20ha (khoảng 250ha).

Dự án 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.

Do đó, 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 Hội đồng nhân dân tỉnh.

Đồng thời, Dự án sử dụng 100% vốn ngoài ngân sách, đáp ứng điều kiện tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh.

3. Ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh

Trên cơ sở Báo cáo của Sở Tài chính tại Báo cáo số 2731/BC-STC ngày 25/5/2025 về kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1) tại xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, Dự án đã đủ điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật.

Để có căn cứ chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1) và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 13 Nghị 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.

Căn cứ Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết 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, đối với khu đất đề xuất thực hiện Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu (Giai đoạn 1).

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm dự thảo Nghị quyết phê duyệt danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định và phụ lục đính kèm)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTV Tỉnh ủy; TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: TC, XD, NNMT, TP;
- UBND huyện Khánh Vĩnh;
- Lưu: VT, TV, ThN.

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



Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

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

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số/BC-BKTNS ngày ... tháng..... năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số /UBND-XDND ngày... tháng.... năm 2025 và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành Danh mục các 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).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
- Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa ... – kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, NN&MT;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các Sở ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

**DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA
ĐỐI VỚI DỰ ÁN QUY ĐỊNH TẠI ĐIỂM A KHOẢN 1 ĐIỀU 126 LUẬT ĐẤT ĐAI**

(Kèm theo Nghị quyết số/NQ-HĐND ngày tháng năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Danh mục khu đất để thực hiện đấu thầu dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện trình tự thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
I	Địa bàn huyện Khánh Vĩnh					
1	Khu đất đề xuất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu	xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh	Khoảng 250ha	Quý II đến Quý III/2025	120 ngày	Sở Tài chính/UBND huyện Khánh Vĩnh

