

Số: /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

## TỜ TRÌNH

### VỀ VIỆC Ban hành 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 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 126 Luật Đất đai 2024; Khoản 1 Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. Một trong những điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 là “a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;”.

Trên cơ sở tham mưu, báo cáo của Sở Tài chính tại Công văn số 682/STC-ĐTNN ngày 21/7/2025 về việc trình Danh mục 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.

Để có căn cứ Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2 theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và tổ chức mời quan tâm, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh kính báo cáo, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết phê duyệt danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất đối với khu đất đề xuất thực hiện Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – giai đoạn 2, nội dung cụ thể như sau:

#### I. Thông tin khu đất:

1. Diện tích khu đất: 102,2 ha, được chia làm 02 vị trí khu vực triển khai xây dựng như sau:

- Vị trí khu vực 1: Diện tích khoảng 78,6 ha;
- Vị trí khu vực 2: Diện tích khoảng 24 ha.

2. Tên dự án đề xuất: Nhà máy điện mặt trời Long Sơn – Giai đoạn 2.

3 Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bắc Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (theo bản đồ vị trí hệ tọa độ tỷ lệ 1/2000 kèm theo).

4. Mục tiêu dự án: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng. Cung cấp điện cho việc phát triển kinh tế xã hội, sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, mang lại hiệu quả kinh tế cho Doanh nghiệp, góp phần phát triển năng lượng

sạch, năng lượng tái tạo, giảm phát thải khí nhà kính, bảo vệ môi trường, chống biến đổi khí hậu và hướng tới phát triển bền vững, phát triển kinh tế của địa phương, tăng thu ngân sách cho tỉnh Khánh Hòa.

#### 5. Quy mô dự án:

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: sản xuất điện từ năng lượng mặt trời;

- Công suất thiết kế: 100MW;

- Phương án đấu nối: Đấu nối vào Trạm biến áp 220 kV Vân Phong trên cơ sở tận dụng hạ tầng đấu nối có sẵn đã được đầu tư của Nhà máy điện mặt trời Long Sơn giai đoạn 1, xây dựng 06 mạch đường dây 22 kV Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 về sân phân phối Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 1.

6. Vốn đầu tư: 1.700 tỷ đồng (bằng chữ: Một ngàn bảy trăm tỷ đồng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian **10 tháng**, kể từ ngày được Nhà nước có quyết định giao đất và cho thuê đất.

9. Về hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm theo quy định tại Khoản 1<sup>1</sup> Điều 19 Luật Điện lực năm 2024; điểm b<sup>2</sup> khoản 1 Điều 17 Nghị định số 56/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Điện lực về quy hoạch phát triển điện lực, phương án phát triển mạng lưới cấp điện, đầu tư xây dựng dự án điện lực và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án kinh doanh điện lực.

## II. Sự phù hợp của Dự án với quy hoạch được phê duyệt:

Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 tại xã Bắc Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa **phù hợp** quy hoạch, kế hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với kế hoạch đưa vào khai thác trong năm 2026<sup>3</sup>; **phù hợp** với định hướng quy hoạch chung<sup>4</sup>, **phù hợp** với Quy

<sup>1</sup> Điều 19. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư kinh doanh điện lực

1. Đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 của Luật này, trừ dự án điện gió ngoài khơi quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật này, **tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án điện lực khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu** trên cơ sở tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả phát triển ngành điện là giá điện; đối với dự án điện lực không có khung giá do Bộ Công Thương ban hành hoặc dự án điện lực thực hiện mua bán điện trực tiếp thì tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả phát triển ngành điện thực hiện theo quy định của Chính phủ.

<sup>2</sup> Điều 17. Dự án đầu tư kinh doanh điện lực thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

1. Dự án đầu tư kinh doanh điện lực thuộc khoản 1 Điều 19 của Luật Điện lực nằm trong Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 hoặc Quy hoạch các tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải tổ chức đấu thầu khi có từ 02 nhà đầu tư trở lên quan tâm, bao gồm:

b) Dự án điện năng lượng tái tạo gồm: **điện mặt trời**, điện gió, thủy điện, điện sinh khối.

hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm đầu và **đáp ứng** chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương<sup>5</sup>; Dự án **không** bị ảnh hưởng bởi quy hoạch an ninh, quốc phòng<sup>6</sup>; Khu đất thực hiện dự án án được quy hoạch là rừng sản xuất, có hiện trạng là rừng trồng và diện tích khác<sup>7</sup>.

### III. Thông tin khác:

Dự án Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2 đã được HĐND tỉnh Khánh Hòa (cũ) thông qua:

- Danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 28/4/2025;

- Danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 28/4/2025.

### IV. 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:

Theo 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:*

---

<sup>3</sup> 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 và Quyết định số 1509/QĐ-BCT ngày 30/5/2025 của Bộ Công Thương phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII điều chỉnh. Trong đó, có các thông tin như sau:

- Nhà máy điện mặt trời Long Sơn - giai đoạn 2.
- Công suất dự kiến: 100 MW.
- Giai đoạn vận hành: năm 2026.

<sup>4</sup> Theo đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/04/2025: Khu vực đề xuất dự án thuộc vùng định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị.

<sup>5</sup> 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 kèm theo 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.

<sup>6</sup> không có đất quốc phòng, công trình quốc phòng, không có đất an ninh hiện hữu và không ảnh hưởng tới quy hoạch đất an ninh; không bị ảnh hưởng bởi địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng của tỉnh theo Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn giai đoạn 2021 ÷ 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

<sup>7</sup> Theo 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, chuyên 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 về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024.

*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.”*

Một trong những điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai được quy định tại khoản 3, 4 Điều này là: “3. Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm: ...

*a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;*

*4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”*

Việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại 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.

Theo đó, căn cứ để phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời quan tâm được quy định tại khoản 2 Điều 13, khoản 1 Điều 39 Nghị định này là *Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.*

Ngoài ra, 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 quy định:

*“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.”*

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, Hội đồng nhân dân tỉnh sẽ quyết định ban hành Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực

hiện dự án đầu tư có sử dụng đất làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức mời quan tâm, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Nội dung Danh mục 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.

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, phụ lục đính kèm và các tài liệu có liên quan)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BTV Tỉnh ủy; TT Tỉnh ủy,
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng;
- Các sở: TC, CT, XD, NNMT, TP;
- UBND xã Bắc Ninh Hòa;
- VPUB, LĐVP, KT;
- Lưu: VT, KT. PSNHuân

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trịnh Minh Hoàng**