

Số: /TTr-UBND

Khánh Hoà, ngày tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 09/BC-SNNMT ngày 09/01/2026. Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và ban hành Nghị quyết phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà. Cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ khoản 2 Điều 14 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “**2. Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền thông qua quy hoạch sử dụng đất của địa phương mình trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thông qua việc thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của địa phương theo thẩm quyền; thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo thẩm quyền quy định của Luật này; quyết định bảng giá đất; giám sát việc thi hành pháp luật về đất đai tại địa phương**”.

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 15 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai, tài nguyên, môi trường và nông, lâm, ngư nghiệp như sau: “**b) Thông qua quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thông qua việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, rừng thuộc thẩm quyền; quyết định bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai**”.

Căn cứ Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 (được bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội) quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Từ những căn cứ nêu trên, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà là cần thiết và có căn cứ pháp lý.

II. Danh mục các dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà:

1. Về nguyên tắc chuyển tiếp, đăng ký mới dự án:

a) Đối với các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại các kỳ họp:

Tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “5. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này.”.

Tại khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “7. Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện ...”.

Vì vậy, trước khi phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024; các dự án được đăng ký hằng năm để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất làm cơ sở đánh giá 02 năm liên tục được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện nhưng chưa có quyết định thu hồi đất để xem xét điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất đối với các dự án được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất Đai quy định:

“b) Không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026 - 2030) của các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã... ”; và tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định: “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.”.

Do đó, các công trình, dự án tại các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025 vẫn còn hiệu lực để làm căn cứ xem xét tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Từ cơ sở nêu trên, các công trình, dự án có trong các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các dự án phải thu hồi đất trong năm 2025 trên địa bàn tỉnh nhưng chưa hoàn thành công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thì không phải thực hiện đăng ký chuyển tiếp vào các Nghị quyết khác của Hội đồng nhân dân tỉnh mà tiếp tục căn cứ để thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; trừ trường hợp dự án phải điều chỉnh thông tin liên quan đến dự án.

b) Về căn cứ, tiêu chí đăng ký mới dự án trong năm 2026:

- Công trình, dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 (được bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội), trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 (được điều chỉnh tại khoản 4 Điều 102 Luật Đầu tư công năm 2024).

- Các dự án thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 phải thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

- Các dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024.

- Về tiêu chí đăng ký Danh mục thu hồi đất:

+ Phù hợp một trong các quy hoạch: Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, Quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ.

+ Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch; khả năng đầu tư, huy động nguồn lực của các dự án; bảo đảm quốc phòng, an ninh; hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường; tính khả thi của việc thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024 (được điều chỉnh, bổ sung tại khoản 1, 2, 3 Điều 20 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

Đối với các dự án đầu tư công Ủy ban nhân dân các xã, phường đăng ký Danh mục dự án phải thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân các xã, phường phải chịu trách nhiệm bố trí vốn để bảo đảm triển khai thực hiện các dự án thuộc cấp xã là chủ đầu tư.

+ Các dự án kêu gọi đầu tư: Đưa vào Danh mục thu hồi đất để có đủ điều kiện thực hiện năm 2026 theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đầu tư.

2. Danh mục các dự án phải thu hồi đất đăng ký mới thực hiện trong năm 2026:

Tổng số có 42 dự án/ 3.234,71 ha phải thu hồi đất đăng ký mới thực hiện trong năm 2026 bảo đảm nguyên tắc để thu hồi đất, cụ thể như sau:

a) Các công trình, dự án đầu tư công do cấp huyện (cũ) và cấp xã chấp thuận chủ trương đầu tư là 09 dự án/ 9,38 ha, trong đó:

- Nhóm dự án giao thông: 06 dự án/ 6,08 ha.
- Các dự án khác: 03 dự án/ 3,30 ha.

(Cụ thể tại Danh mục kèm theo)

b) Các công trình, dự án ngoài đầu tư công là 33 dự án/ 3.225,33 ha, trong đó:

- Nhóm dự án giao thông: 01 dự án/25,3 ha.
- Nhóm dự án công trình năng lượng: 17 dự án/ 1.363,36 ha.
- Nhóm dự án Khu công nghiệp: 04 dự án/ 1.605,30 ha.
- Nhóm dự án Cụm công nghiệp: 02 dự án/95,00 ha.

- Nhóm dự án hoạt động khoáng sản: 08 dự án/ 130,39 ha.
- Nhóm dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn: 01 dự án/ 5,98 ha.

(Cụ thể tại Danh mục kèm theo)

c) Đối với các dự án đã có trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh chưa hoàn thành công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng:

Kiến nghị Hội đồng nhân dân tỉnh đưa vào Nghị quyết với nội dung: Đối với các dự án đã có trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh chưa hoàn thành công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thì tiếp tục được kế thừa các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh để tiếp tục triển khai dự án.

III. Đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và ban hành Nghị quyết phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh chuyên đề để bảo đảm căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật khi triển khai thu hồi đất thực hiện các dự án nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh năm 2026 theo kế hoạch đề ra.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện đối với việc rà soát hồ sơ pháp lý của các dự án đề xuất phải bảo đảm các điều kiện, tiêu chí theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm:

- Danh mục các dự án phải thu hồi đất;
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: NN&MT, TP;
- UBND các xã, phường;
- VPUB: LĐVP, XDND, TH;
- Lưu: VT, TV, TD.

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

Trần Hòa Nam