

Số: /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua dự án Khu đô thị hỗn hợp Đông Bắc Ninh Hòa 2 vào 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 Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Theo Tờ trình số 396/TTr-SNNMT ngày 01/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đăng ký dự án Khu đô thị hỗn hợp Đông Bắc Ninh Hòa 2 vào 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 Hòa; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và ban hành Nghị quyết thông qua 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 Hòa, cụ thể như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

Theo 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**”.

Theo 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: “**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.**”

Theo 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), 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 lập Danh mục các dự án phải thu hồi đất trình Hội đồng nhân dân thông qua là quy trình bắt buộc để triển khai các dự án phát triển kinh tế - xã hội.

2. Về nguyên tắc, tiêu chí đăng ký dự án:

- 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*), trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai (*được điều chỉnh tại khoản 4 Điều 102 Luật Đầu tư công năm 2024*).

- 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 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ.

- Dự án có chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư công và đang còn trong thời hạn hoàn thành thủ tục về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

3. Đăng ký Danh mục các dự án phải thu hồi đất:

Đăng ký 01 dự án/207,79 ha đảm bảo nguyên tắc để thu hồi đất, cụ thể như sau:

- Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp Đông Bắc Ninh Hòa 2.
- Địa điểm: Tại xã Bắc Ninh Hòa.
- Chủ dự án: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
- Quy mô dự án: 207,79 ha.
- Diện tích đăng ký thu hồi: 207,79 ha.
- Dự án đã được Ban quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 105/QĐ-KKTKCN cấp lần đầu ngày 20/5/2026.
- Dự án nằm trong Phụ lục XII Danh mục dự án và thứ tự ưu tiên đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Dự án phù hợp với Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa (Phân khu 16) thị xã Ninh Hòa được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 thuộc Tiểu khu 16B với quy hoạch các loại đất đơn vị ở, đất hỗn hợp đơn

vị ở và dịch vụ, đất khu dịch vụ, đất văn hóa, đất giáo dục, đất y tế, đất thể dục thể thao, đất cây xanh công cộng, đất giao thông và mặt nước.

Như vậy, dự án Khu đô thị hỗn hợp Đông Bắc Ninh Hòa 2 thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024; dự án đã có chủ trương đầu tư và phù hợp Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch phân khu theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ, nên đủ điều kiện để đăng ký vào 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 trình HĐND tỉnh thông qua.

4. 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 Hòa để đảm bảo căn cứ pháp lý triển khai dự án Khu đô thị hỗn hợp Đông Bắc Ninh Hòa 2 theo kế hoạch đề ra./.

(Đính kèm: Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Phó CT UBND tỉnh;
- Các Sở: NNNMT, XD, TC;
- BQL KKT KCN tỉnh;
- UBND xã Bắc Ninh Hòa;
- VPUB: LĐ, XDND;
- Lưu: VT, TV, ThN.

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

Trần Hòa Nam