

Số: 5908 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 8 năm 2016

Vv giải trình nội dung thẩm tra
của Ban kinh tế-ngân sách.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

UBND tỉnh Khánh Hòa nhận được Báo cáo thẩm tra số 46/BC-HĐND của Ban kinh tế-ngân sách về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất bổ sung để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Về vấn đề này, UBND tỉnh Khánh Hòa giải trình như sau:

1. Đối với dự án đường lâm sinh kết hợp phát triển du lịch, quốc phòng, an ninh tại xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm.

UBND tỉnh thống nhất với nội dung thu hồi đất làm tuyến đường lâm sinh với diện tích 2,39 ha.

2. Đối với 02 dự án do Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa làm Chủ đầu tư (*dự án Khu biệt thự Hòn Một và dự án Biệt thự-Du lịch sinh thái Đất Lành-(Khu A)*), UBND tỉnh giải trình như sau:

a. Về tính chất dự án:

Theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 63 của Luật đất đai 2013 thì dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận mà phải thu đất gồm: Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

Căn cứ Khoản 9, Điều 2 Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, giải thích nội dung liên quan về dự án đầu tư xây dựng khu đô thị như sau:

"Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng các công trình (có thể bao gồm: Nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng...) trên một khu đất được giao trong khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị bao gồm các loại sau đây:

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới là dự án đầu tư xây dựng mới một khu đô thị trên khu đất được chuyển đổi từ các loại đất khác thành đất xây dựng đô thị;

b) Dự án tái thiết khu đô thị là dự án xây dựng mới các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật trên nền các công trình hiện trạng đã được phá dỡ theo quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị là dự án cải tạo, nâng cấp mặt ngoài hoặc kết cấu các công trình trong khu vực đô thị hiện hữu nhưng không làm thay đổi quá 10% các chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực;

d) Dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị là các dự án nhằm bảo tồn tôn tạo các giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc của các công trình, cảnh quan trong khu vực di sản văn hóa của đô thị;

đ) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp là các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trong đó có thể bao gồm các công trình xây dựng mới, công trình cải tạo chỉnh trang, tái thiết và bảo tồn, tôn tạo”.

Qua rà soát 02 dự án do Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa làm Chủ đầu tư phù hợp với tính chất là Khu đô thị mới theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ. Do vậy, việc UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thu hồi đất đối với 02 dự án trên là phù hợp với quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 63 của Luật đất đai 2013.

b. Về công tác kế hoạch sử dụng đất và lấy ý kiến nhân dân:

Hai dự án trên do Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa làm Chủ đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Tp.Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2851/QĐ-UBND ngày 11/11/2013.

Tại Điểm c, Khoản 2, Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai có nêu: "Trong trường hợp cần thiết mà phải thay đổi về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, chỉ đạo cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để tổ chức thực hiện". Do vậy, để có cơ sở triển khai 02 dự án này, UBND tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

Đối với việc lấy ý kiến nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định tại Điều 8 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được hướng dẫn chi tiết tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Theo đó, tại Mục 3 của Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT không có hướng dẫn phải chuẩn bị hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để lấy ý kiến góp ý của nhân dân.

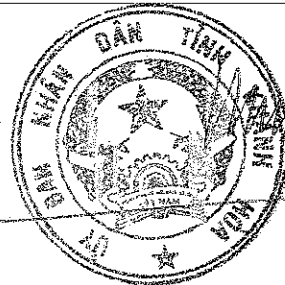
UBND tỉnh Khánh Hòa kính giải trình ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HgP, BN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Công Thiên