

Số: 56/BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

### BÁO CÁO

#### Thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu chức năng công nghiệp và Cảng biển Nam Vân Phong (phân khu 19), thị xã Ninh Hòa

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 25 tháng 4 năm 2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu chức năng công nghiệp và Cảng biển Nam Vân Phong (phân khu 19), thị xã Ninh Hòa (*sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch*) theo nội dung Tờ trình số 4557/TTr-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 04/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng, UBND thị xã Ninh Hòa.

Trên cơ sở các nội dung do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết luận thẩm tra như sau:

#### I. Căn cứ pháp lý

Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng quy định: "**Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt**". Như vậy, Luật Xây dựng quy định HĐND tỉnh có trách nhiệm thông qua các quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh tổ chức lập trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu chức năng công nghiệp và Cảng biển Nam Vân Phong (phân khu 19), thị xã Ninh Hòa, UBND tỉnh đã xác định như sau:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Khánh Hòa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Khánh Hòa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong."

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp của hồ sơ trình (về cơ quan tổ chức lập quy hoạch) với quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

## II. Về quá trình thực hiện Đồ án Quy hoạch và các nội dung cần phân tích, làm rõ

### 1. Về quá trình thực hiện Đồ án Quy hoạch

Trên cơ sở Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu chức năng công nghiệp và Cảng biển Nam Vân Phong (phân khu 19), thị xã Ninh Hòa; Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức lập Đồ án Quy hoạch, lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan.

Ngày 16/7/2024, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tiến hành Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư phường Ninh Thủy, xã Ninh Phước về Đồ án quy hoạch; qua Hội nghị có 10 ý kiến góp ý (trong đó có 02 ý kiến không đồng thuận với Đồ án quy hoạch), có 24 phiếu ý kiến (hồ sơ không thể hiện kết quả các phiếu ý kiến này). Ngày 19/7/2024, UBND phường Ninh Thủy đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch; kết quả có 30/30 phiếu ý kiến không đồng thuận với Đồ án quy hoạch (có kèm theo phiếu ý kiến). Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy kết quả tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch như trên là chưa thể hiện sự đồng thuận của người dân bị ảnh hưởng bởi Đồ án quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch đã được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có ý kiến thẩm định tại văn bản số 4752/TB-SXD ngày 29/11/2024, văn bản số 1017/SXD-KTQH ngày 16/4/2024. Theo đó, cơ quan thẩm định đánh giá Đồ án quy hoạch đã cơ bản tiếp thu, hoàn chỉnh theo ý kiến của Bộ Xây dựng, Hội đồng thẩm định, cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan.

### 2. Các nội dung cần phân tích, làm rõ

- Có sự khác nhau về số liệu diện tích giữa Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch, cụ thể:

+ Theo Nhiệm vụ quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 9.945 ha thuộc xã Ninh Phước và phường Ninh Thủy, thị xã Ninh Hòa bao gồm: khu vực đất liền khoảng 6.721 ha (trong đó, khu vực dự kiến lấn biển khoảng 1.310 ha); vùng mặt nước biển khoảng 3.224 ha.

+ Theo Đồ án quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu 9.945 ha, gồm khu vực đất liền khoảng 5.739 ha, vùng mặt nước khoảng 4.206 ha.

- Thuyết minh tóm tắt chưa đánh giá về hoạt động lấn biển, chưa thể hiện các khu vực, vị trí dự kiến lấn biển trong Đồ án quy hoạch.

- Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch chưa đánh giá, đánh giá chưa đầy đủ một số nội dung được giao trong Nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Xây dựng phương án di dời dân xã Ninh Phước tại khu vực thực hiện các dự án theo lộ trình phù hợp.

+ Nhiệm vụ đánh giá môi trường chiến lược của Đồ án quy hoạch chưa đảm bảo nội dung quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Bảo vệ môi trường.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh chỉ trình HĐND tỉnh sau khi giải trình, làm rõ các ý kiến nêu trên, trong đó cần đặc biệt quan tâm đến việc giải trình các ý kiến của cộng đồng dân cư tại Hội nghị lấy ý kiến và phiếu ý kiến. Nội dung Đề án Quy hoạch cần được sự đồng thuận của người dân, bảo đảm phù hợp, thống nhất với định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023, Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan trên địa bàn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, đất đai, xây dựng, nhà ở, lâm nghiệp, môi trường biển và hải đảo, di sản văn hóa, bảo vệ môi trường...

**Kết quả biểu quyết:** 100% thành viên Ban tham gia thẩm tra thống nhất với báo cáo kết quả thẩm tra.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- BQL KKT Vân Phong;
- UBND thị xã Ninh Hòa;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, TH, ĐN.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Thanh Bình**