

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11692 /UBND-TH

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 10 năm 2024

V/v trả lời kiến nghị của cử tri
thị xã Ninh Hòa

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện yêu cầu của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 348/HĐND-VP ngày 22/7/2024 về việc chuyển ý kiến, kiến nghị của cử tri thị xã Ninh Hòa. Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo như sau:

1. Nội dung kiến nghị: “Xã Ninh Thọ phần lớn thuộc quy hoạch phân khu 16, 17 của Khu kinh tế Vân Phong nên cuộc sống người dân vùng quy hoạch sẽ bị ảnh hưởng. Cử tri kiến nghị tỉnh sớm chỉ đạo triển khai thực hiện quy hoạch thống nhất, đồng bộ, công bố công khai quy hoạch, hạn chế thấp nhất đến đời sống của người dân. Việc kéo dài thực hiện quy hoạch sẽ gây ảnh hưởng đến việc gia hạn, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhân dân sống trong khu vực quy hoạch. Cử tri dẫn chứng rằng, ở địa phương có quy hoạch Khu dân cư Ninh Long của Công ty Hoàn Cầu kéo dài từ năm 2002 đến nay chưa thực hiện ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích của người dân trong vùng quy hoạch”

Trả lời:

a) Nhằm cụ thể hóa các quy hoạch phân khu theo định hướng trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa 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; Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đang đẩy nhanh tiến độ tổ chức lập quy hoạch phân khu 16 và phân khu 17, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch phân khu cơ bản thống nhất, đồng bộ theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo Thông tư số 01/TT-BXD ngày 19/5/2021 và các quy định hiện hành. Việc thực hiện công bố, công khai quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 16 và Khoản 3, 4, Điều 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014 sửa đổi việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Sau khi đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong sẽ tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định (trong đó thể hiện tiến độ dự án).



b) Đối với Dự án khả thi xây dựng Khu dân cư Ninh Long của Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Ninh Long đã bị xử phạt vi phạm hành chính vào năm 2018 và được UBND tỉnh cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư đã thực hiện lập, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án vào năm 2020. Tuy nhiên, để có cơ sở phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 giai đoạn 1, UBND tỉnh đã giao UBND thị xã Ninh Hòa tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ninh Thủy mở rộng (Thông báo số 165/UBND-XDND ngày 22/4/2020), do quy hoạch phân khu 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1893/QĐ-UB ngày 03/6/2002 không còn phù hợp nữa.

Quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong đang trong quá trình lập nên UBND thị xã Ninh Hòa chưa thể triển khai việc điều chỉnh Quy hoạch trên. Hiện nay, theo quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong đã phê duyệt, việc triển khai lập quy hoạch 1/500 của dự án sẽ phải căn cứ vào quy hoạch phân khu 17 của Khu kinh tế Vân Phong. Ngoài ra, khu vực dự án bị ảnh hưởng có một phần quy hoạch đất Khu công nghiệp thuộc quy hoạch phân khu 17; Kế hoạch sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt mới có cơ sở lập phương án xử lý (theo hướng giảm diện tích khoảng 117 ha trên tổng diện tích 396,3 ha của dự án). Do đó, đến nay nhà đầu tư chưa thể triển khai thực hiện được dự án.

Theo tiến độ lập quy hoạch của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong, dự kiến quy hoạch phân khu 17 sẽ được phê duyệt vào cuối quý IV/2024. Sau khi quy hoạch phân khu 17 được phê duyệt, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh giảm diện tích đối với phần diện tích được quy hoạch đất Khu công nghiệp và tiếp tục thực hiện các thủ tục lập quy hoạch chi tiết 1/500, thủ tục đầu tư xây dựng để sớm triển khai phần còn lại của dự án.

2. Nội dung kiến nghị của cử tri Trần Thị Quy về trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà như sau: “Thực hiện Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 07/01 /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Tôi có đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ninh Hòa xin chuyển mục đích thửa đất số 144, 145, 146 thuộc tờ bản đồ số 76 (dọc đường Tỉnh lộ 7). Tuy nhiên, phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời là nằm trong quy hoạch đất cây xanh cách ly thuộc Quy hoạch chung đô thị thị xã Ninh Hòa đến năm 2020 theo Quyết định số 1981/QĐ- UBND ngày 04/8/2014”. Cử tri đề nghị cần phải làm rõ quy hoạch chung đô thị thị xã Ninh Hòa đến năm 2020 còn hiệu lực hay không trong khi Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt quy hoạch

sử dụng đất đến năm 2030? Nếu quy hoạch không còn hiệu lực thì phải bị hủy bỏ và thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định.

Trả lời:

Theo báo cáo của UBND thị xã Ninh Hòa (tại Công văn số 3803/UBND ngày 30/8/2024 về việc tham mưu nội dung trả lời kiến nghị của cử tri): Tại thời điểm giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với các thửa đất số 144, 145, 146 tờ bản đồ số 76 được thực hiện theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 và các Thông tư, Nghị định có liên quan.

Để giải quyết kiến nghị của cử tri và đảm bảo quyền lợi của người dân trong thực hiện các thủ tục về đất đai, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thị xã Ninh Hòa thực hiện theo quy định tại Luật đất đai năm 2024. Ngày 30/9/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4690/STNMT-CCQLĐĐ về việc bổ sung, hoàn chỉnh nội dung trả lời kiến nghị cử tri của thị xã Ninh Hòa về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Quy; đồng thời UBND tỉnh đã có Công văn số 10935/UBND-TH ngày 30/9/2024 chỉ đạo UBND thị xã Ninh Hòa nghiên cứu ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết kiến nghị của cử tri cho phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành, tham mưu nội dung trả lời cử tri và báo cáo UBND tỉnh trước ngày 05/11/2024. Sau khi UBND tỉnh nhận được báo cáo của UBND thị xã Ninh Hòa sẽ sớm thông tin đến cử tri được biết.

UBND tỉnh kính báo cáo./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó CT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban QLKKT Vân Phong;
- UBND thị xã Ninh Hòa;
- Phòng XDND VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HP, HT.

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



Lê Hữu Hoàng