

Số: 229/TT-UBND

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-TTg ngày 18/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 11/01/2021 của Tỉnh ủy Khánh Hòa Nghị quyết Hội nghị lần thứ ba Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XVIII về phát triển Khu kinh tế Vân Phong giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Văn bản số 4226/UBND-XDND ngày 23/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lập quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 3838/TB-SXD Ngày 16/10/2024 của Sở Xây dựng kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng.

Căn cứ Thông báo số 478/TB-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh kết luận tại cuộc họp thông qua các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh và một số nội dung trình HĐND tỉnh tại Kỳ họp chuyên đề tháng 10/2024.

Căn cứ Điều 34 Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch và Luật 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng theo đó quy định về việc trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt đối với đồ án quy hoạch xây dựng; để đảm bảo tiến độ triển khai dự án, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa với nội dung như sau:

I. Các văn bản pháp lý liên quan và quy trình thực hiện:

1. Các văn bản pháp lý liên quan:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

- Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

- Chương trình hành động số 30/CTr-TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị;

- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-TTg ngày 18/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

- Văn bản số 4226/UBND-XDND ngày 23/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lập quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

- Thông báo số 3838/TB-SXD ngày 16/10/2024 của Sở Xây dựng Thông báo kết luận tại cuộc họp thẩm định đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

- Thông báo số 478/TB-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh kết luận tại cuộc họp thông qua các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh và một số nội dung trình HĐND tỉnh tại Kỳ họp chuyên đề tháng 10/2024.

2. Quy trình thực hiện Đề án quy hoạch phân khu:

Trên cơ sở Văn bản số: 4226/UBND-XDND ngày 23/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lập quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa. Công ty CP phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ đã tổ chức lập Đề án quy hoạch đầy đủ các bước theo quy định Điều 16 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung 2020 và các Điều 21,22,23,24 của Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015. Bao gồm:

- Lấy ý kiến 20 cơ quan, đơn vị (19/20 cơ quan, đơn vị có văn bản góp ý); Lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 28/6/2024 đến ngày 14/8/2024; Tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu phương án Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng đối với cộng đồng dân cư 02 xã (tại hội trường UBND xã Vạn Hưng và xã Ninh Thọ) vào ngày 16 và 17/7/2024;

- Lấy ý kiến góp ý Bộ Xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015. Ngày 28/8/2024, UBND tỉnh đã có Văn bản số 9567/UBND-XDND gửi Bộ Xây dựng xin ý kiến về Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng. Ngày 24/9/2024 Bộ Xây dựng có Văn bản số 5454/BXD-QHKT góp ý Đề án quy hoạch;

- Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã có Văn bản số 10880/UBND-XDND ngày 30/9/2024 gửi Sở Xây dựng, Ban quản lý KKT Vân Phong, Công ty CP phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ chỉ đạo triển khai thực hiện tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng, hoàn thiện hồ sơ về đề án Quy hoạch phân khu;

- Sở Xây dựng đã tổ chức họp Hội đồng thẩm định ngày 15/10/2024. Ngày 16/10/2024, Sở Xây dựng đã có Thông báo số 3838/TB-SXD Kết luận tại cuộc họp thẩm định đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

- Tại cuộc họp ngày 28/10/2024, các thành viên UBND tỉnh đã thống nhất với nội dung quy hoạch và UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 478/TB-UBND ngày 28/10/2024 về việc Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh và một số nội dung trình HĐND tỉnh tại Kỳ họp chuyên đề tháng 10/2024.

II. Nội dung đồ án quy hoạch

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

- Phạm vi: Vị trí lập quy hoạch KCN thuộc xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh và xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường đất (đường vào Trung tâm nuôi trồng thủy sản 3).

+ Phía Nam: Giáp núi Đại Hàn, đường đất dân sinh, khu đất nông nghiệp thuộc xã Ninh Thọ.

+ Phía Đông: Giáp đất ao đìa, núi Hòn Dải, Hòn Một, Khu đô thị Đông Bắc Ninh Hòa.

+ Phía Tây: Giáp đường gom (Theo quy hoạch), Quốc lộ 1.

- Diện tích: 287,39 ha

Trong đó:

- Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh: 242,41 ha

- Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa: 44,98 ha

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

- Hình thành Khu công nghiệp tập trung có quy mô lớn, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa, gắn với các công trình hạ tầng khung và phát triển đô thị - dịch vụ đồng bộ trong Khu kinh tế Vân Phong, trong đó ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn đáp ứng nhu cầu thiết yếu phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại Khu công nghiệp.

- Thu hút các nhà đầu tư tập trung phát triển các lĩnh vực: cơ khí lắp ráp, vật liệu xây dựng, chế tạo điện tử, sản phẩm công nghệ cao, dệt may, chế biến thực phẩm, thủ công mỹ nghệ và một số ngành nghề công nghiệp khác ... có công nghệ tiên tiến và khuyến khích các công nghệ thân thiện môi trường.

- Làm cơ sở để lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng là khu chức năng đã được xác định trong Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Vân Phong được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023. Là khu sản xuất công nghiệp tập trung với các ngành nghề thuộc lĩnh vực: cơ khí lắp ráp, vật liệu xây dựng, chế tạo điện tử, sản phẩm công nghệ cao, dệt may, chế biến thực phẩm, thủ công mỹ nghệ,... và một số ngành nghề công nghiệp khác.

III. Hồ sơ trình

1. Thuyết minh tổng hợp:

Gồm 10 chương được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Nội dung phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023; Các nội dung góp ý của Bộ Xây dựng; các cơ quan, đơn vị và cộng đồng dân cư đã được tiếp thu, thể hiện đầy đủ.

2. Các bản vẽ:

Được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật .
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

3. Quy định quản lý quy hoạch:

Nội dung Quy định quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và các sơ đồ kèm theo.



4. Các tài liệu, văn bản kèm theo:

- Hồ sơ Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa: bao gồm bản vẽ, thuyết minh và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng;

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của của Bộ Xây dựng, Sở, Ban, ngành và các đơn vị liên quan, ý kiến của các chuyên gia, cộng đồng dân cư;

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh.

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa để làm cơ sở phê duyệt quy hoạch theo quy định./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh và hồ sơ liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban KTNS HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- BQL KKT Vân Phong;
- Lưu: VT, TV, TP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng 10 năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA VII, KỲ HỌP**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-TTg ngày 18/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ V/v Phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 4226/UBND-XDND ngày 23/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lập quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa (có Đồ án quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan tiếp tục hoàn thiện Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa, tổ chức thẩm định phê duyệt theo quy định; Đồ án quy hoạch phân khu cần phù hợp, thống nhất với 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.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa VII, nhiệm kỳ 2021 – 2026, Kỳ họp thông qua ngày tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, ĐN.

CHỦ TỊCH