

Số: 53 /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 đô thị du lịch
Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HỆND tỉnh, ngày 25 tháng 4 năm 2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HỆND 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 đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4560/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 HỆND tỉnh, Ban Văn hóa - Xã hội HỆND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HỆND 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 HỆND 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 HỆND 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 2374/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), 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 2374/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), 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 23/7/2024, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tiến hành Hội nghị lấy ý kiến cơ quan liên quan, cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch; kết quả việc lấy ý kiến được thể hiện trong Báo cáo giải trình, tiếp thu (kèm theo hồ sơ trình). Tuy nhiên, có sự sai khác về số liệu phiếu lấy ý kiến giữa Biên bản hội nghị và Báo cáo giải trình, tiếp thu; nhiều ý kiến góp ý tại Hội nghị và phiếu lấy ý kiến chưa được tiếp thu, giải trình làm rõ như: *Đề nghị tăng thêm đất ở cho phường Ninh Hải; Đồ án phải rà soát lại hiện trạng đất ở, đất trường học mà trên bản đồ là cây xanh; Có chồng lấn với các quy hoạch mà phường, thị xã đã thông qua?; Dành quỹ đất xây dựng khu vui chơi cho dân cư...* Ngày 30/7/2024, 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 (hồ sơ trình không kèm theo những phiếu lấy ý kiến này). 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 4894/TB-SXD ngày 18/12/2024, 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

- Việc tiếp thu, giải trình toàn bộ các ý kiến của cộng đồng dân cư và các phiếu ý kiến tại Hội nghị lấy ý kiến ngày 23/7/2024. Nguyên nhân 30/30 phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư phường Ninh Thủy không đồng thuận với Đồ án quy hoạch và kết quả giải trình, tiếp thu đối với các phiếu ý kiến này.

- Tại văn bản số 194/BXD-QHKT ngày 13/01/2025, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: *"Theo đánh giá hiện trạng, trong khu vực lập quy hoạch có 312,17 ha đất rừng phòng hộ (trang 18 Thuyết minh), tuy nhiên tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (Mục V.6 trang 63 Thuyết minh) không còn diện tích rừng phòng hộ. Cần rà soát, làm rõ về hiện trạng ranh giới, quy mô đất rừng theo quy hoạch lâm nghiệp; ranh giới, quy mô các khu vực chồng lấn giữa các chức năng với các khu vực đất rừng sản xuất tại phân khu, khi thực hiện các bước tiếp theo, trong trường hợp cần chuyển mục đích sử dụng rừng, cần đảm bảo tuân thủ pháp luật về lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan".* Tại Báo

cáo giải trình, tiếp thu, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong có ý kiến về nội dung này như sau: “*Qua đối chiếu phạm vi lập quy hoạch phân khu với Bản đồ phân loại rừng được ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2023, xác định toàn bộ diện tích quy hoạch phân khu 14 nằm ngoài quy hoạch quy hoạch 3 loại rừng. Do vậy trong khu vực lập quy hoạch không có rừng. Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất tại trang 18 của Thuyết minh*”. Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy việc đánh giá hiện trạng đất rừng phòng hộ cần đảm bảo chính xác với thực tế, đề nghị cơ quan trình đánh giá, khẳng định sự phù hợp của Đồ án quy hoạch với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, khu vực lập quy hoạch dự kiến lấn biển khoảng 89 ha. Tại văn bản số 194/BXD-QHKT ngày 13/01/2025, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: “*Thuyết minh rõ về các nội dung lấn biển và sự phù hợp của các giải pháp quy hoạch với các quy định pháp luật có liên quan. Bổ sung bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch theo từng giai đoạn*”. Tại Báo cáo giải trình, tiếp thu, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong có ý kiến về nội dung này như sau: “*Đồ án đã có nội dung về lấn biển và các giải pháp cần thiết trong thuyết minh mục “VII.4.6. Bảo vệ môi trường biển đối với hoạt động lấn biển” (Trang 168)*”. Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy, nội dung **Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch** theo Tờ trình số 4560/TTr-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh không thể hiện nội dung lấn biển; nội dung đánh giá về **Hoạt động lấn biển** tại Thuyết minh tóm tắt (*hồ sơ trình kèm theo*) 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 02 nội dung được giao trong Nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Rà soát, đánh giá hiện trạng luồng hàng hải và hệ thống cảng biển khu vực lập quy hoạch; nghiên cứu định hướng quy hoạch chi tiết phát triển vùng nước cảng biển đảm bảo phù hợp, không ảnh hưởng đến luồng hiện trạng, định hướng phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển và quy hoạch tổng thể hệ thống cảng biển trong khu vực.

+ Đánh giá môi trường chiến lược. Lưu ý, nội dung đánh giá môi trường chiến lược của Đồ án quy hoạch cần 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 Đồ án Quy hoạch cần được sự đồng thuận của người dân, bảo đảm đáp ứng yêu cầu của Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; 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, Đồ 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 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