

Số: 55 /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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4558/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 1929/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 1929/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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.

Theo hồ sơ trình, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tiến hành lấy ý kiến cơ quan liên quan, cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch và có Báo cáo giải trình, tiếp thu; theo đó, giải trình một số ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư phường Ninh Đa, phường Ninh Thủy, xã Ninh Thọ và xã Ninh An. Tuy nhiên, tại Phụ lục ý kiến các cơ quan và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư PK17 có tổng hợp Báo cáo số 587/BC-UBND ngày 30/5/2024 của UBND xã Ninh Thọ (*Thôn Bình Sơn: 17/17 phiếu thống nhất; thôn Chánh Thanh không lấy phiếu*); Báo cáo số 149/BC-UBND ngày 17/5/2024 của UBND phường Ninh Thủy (*30/30 phiếu chưa đồng thuận*), có kèm theo Phiếu ý kiến; các phường Ninh Đa, phường Ninh Diêm, xã Ninh An không có thông tin. Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch như trên là chưa đồng bộ, 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

- Làm rõ kết quả lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư phường Ninh Đa, phường Ninh Thủy, xã Ninh Thọ và xã Ninh An (*kèm theo tài liệu chứng minh*), tổng hợp kết quả phiếu ý kiến góp ý tại Hội nghị lấy ý kiến (*nếu có*). 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.

- Có sự khác nhau giữa Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch về quy mô đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế (1.541 ha tăng lên thành 1.638,27 ha), đất nông nghiệp và chức năng khác (2.119 ha giảm còn 2.041 ha).

- Hồ sơ thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch không có nội dung đánh giá hiện trạng.

- 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.

- 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:

+ Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch để đề xuất phương án phù hợp.

+ Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn cho khu vực thiết kế.

+ Xây dựng phương án di dời, tái định cư tại các khu vực ảnh hưởng 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.

- Tại Báo cáo giải trình, tiếp thu, cơ quan lập quy hoạch đã tiếp thu ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 1475/BXD-QHKT ngày 03/4/2025; theo đó, cơ quan lập quy hoạch tiếp thu, đổi tên gọi “Khu Công nghiệp - Đô thị, dịch vụ Ninh Diêm 3” thành “Khu Công nghiệp - dịch vụ Ninh Diêm 3”. Tuy nhiên, tại Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch không chỉnh sửa nội dung này.

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 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