

TỜ TRÌNH

V/v trình HĐND tỉnh thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu chức năng công nghiệp và Cảng biển Nam Vân Phong (Phân khu 19), thị xã Ninh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 đề 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;

Căn cứ 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 Đề án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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, tỉnh Khánh Hòa;

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh tổ chức thẩm định và thông qua Đề 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 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 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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, tỉnh Khánh Hòa;

- Thông báo số 4572/TB-SXD ngày 29/11/2024 của Sở Xây dựng về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định 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.

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

Trên cơ sở Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa 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 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 22 cơ quan, đơn vị liên quan;

- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 14/6/2024 đến ngày 25/7/2024; Tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu 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) đối với cộng đồng dân cư xã Ninh Phước, Ninh Thủy (tại hội trường UBND xã Ninh Phước) vào ngày 16/7/2024.

- Sở Xây dựng đã tổ chức Hội đồng thẩm định ngày 01/11/2024 và có Thông báo số 4572/TB-SXD ngày 29/11/2024 của Sở Xây dựng về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định 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.

- 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 5/11/2024, UBND tỉnh đã có Văn bản số 12403/UBND-XDND gửi Bộ Xây dựng lấy ý kiến đối với 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. Ngày 31/12/2024, Bộ Xây dựng có Văn bản số 7163/BXD-QHKT góp ý Đồ án quy hoạch Phân khu 19.

Trên cơ sở các nội dung góp ý của Bộ Xây dựng, Ban quản lý đã tham mưu UBND tỉnh có Văn bản số 2265/UBND-XDND ngày 26/02/2025 gửi Bộ Xây dựng về việc tiếp thu, giải trình. Ngày 3/4/2025, Bộ Xây dựng có Văn bản số 1471/BXD-QHKT về việc tiếp thu 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, tỉnh Khánh Hòa cơ bản thống nhất về nội dung của đồ án.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên 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 Hoà.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập 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, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong;

- Phía Nam giáp Núi Hòn Hèo;

- Phía Đông giáp Vịnh Vân Phong và biển Đông;

- Phía Tây giáp Núi Hòn Hèo và Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch và phát triển khu vực theo định hướng tại Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, theo đó cấu trúc phát triển không gian tổng thể khu vực Nam Vân Phong gồm: Khu vực Nam Vân Phong trở thành trung tâm công nghiệp gắn với cảng biển, cùng với các dự án khu đô thị, dịch vụ du lịch ven biển.

- Phát triển khu vực theo định hướng của 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 và 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 đã xác định khu vực Nam Vân Phong phát triển các khu vực:

- + Khu dân cư và Khu công nghiệp Ninh thủy
 - + Khu công nghiệp nặng (nhà máy đóng tàu), kho xăng dầu, khí hóa lỏng, Nhà máy nhiệt điện
 - + Khu công nghiệp, cảng biển và dịch vụ
 - + Khu đất rừng,
 - + Các khu dịch vụ
 - + Đất chưa sử dụng (dự trữ)
 - + Khu hạ tầng và các loại đất khác
- Làm cơ sở pháp lý thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, đô thị và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Khu cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, kho bãi, khu công nghiệp tập trung

5. Quy mô dân số và đất đai:

- Diện tích quy hoạch khoảng 9.945ha.
- Dân số đến năm 2040: khoảng 7.000 người dân số thường trú.

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 Nhiệm vụ quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023; 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; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học 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 xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm;
- 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 khác;
- 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:

- Bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/2000) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Báo cáo số 381/BC-STNMT-ĐDBĐVT ngày 31/12/2024;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học và cộng đồng dân cư;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng;
- Phụ lục kèm theo thuyết minh: các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan;
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh 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 Hoà./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS – HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- BQL KKT Vân Phong;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuân

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

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**

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

Căn cứ Luật Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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;

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

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

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày ... tháng ... năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số /BC-UBND ngày tháng ... năm 2025 và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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 với các nội dung cơ bản như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập 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, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong;

- Phía Nam giáp Núi Hòn Hèo;

- Phía Đông giáp Vịnh Vân Phong và biển Đông;

- Phía Tây giáp Núi Hòn Hèo và Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Khu cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, kho bãi, khu công nghiệp tập trung.

3. Quy mô dân số:

- Dân số: Dự báo khoảng 7.000 người.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này; tiếp tục hoàn thiện nội dung Đồ án Quy hoạch và phê duyệt theo thẩm quyền, bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật liên quan, 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, 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 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan trên địa bàn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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 triển khai 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 chuyên đề thông qua ngày tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tài chính;
- 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;
- ĐU UBND tỉnh, ĐU các cơ quan Đảng tỉnh;
- 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, TH.

CHỦ TỊCH

**UBND TỈNH KHÁNH HOÀ
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
VÂN PHONG**

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

Số: 899 /KKT-QLXDMT

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 4 năm 2025

V/v trình HĐND tỉnh thông qua 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Triển khai 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong (Ban quản lý) đã tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu nêu trên theo các trình tự quy định.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Giấy mời số 283/GM-UBND ngày 15/4/2025, để chuẩn bị nội dung UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua tại Kỳ họp chuyên đề tháng 4/2025, Ban quản lý dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình Hội đồng nhân tỉnh thông qua 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, 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 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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, tỉnh Khánh Hòa;

- Căn cứ Văn bản số 4572/TB-SXD ngày 29/11/2024 của Sở Xây dựng về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định 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;

- Căn cứ Văn bản số 7163/BXD-QHKT ngày 31/12/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000) 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; Văn bản số 1471/BXD-QHKT ngày 03/04/2025 của Bộ xây dựng về việc tiếp thu 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;

- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

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

Trên cơ sở Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa 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 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 22 cơ quan, đơn vị liên quan;

- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 14/6/2024 đến ngày 25/7/2024; Tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu 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 đối với cộng đồng dân cư xã Ninh Phước, Ninh Thủy (tại hội trường UBND xã Ninh Phước) vào ngày 16/7/2024.

- Sở Xây dựng đã tổ chức Hội đồng thẩm định ngày 01/11/2024 và có Thông báo số 4572/TB-SXD ngày 29/11/2024 của Sở Xây dựng về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định 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.

- 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 5/11/2024, UBND tỉnh đã có Văn bản số 12403/UBND-XDND gửi Bộ Xây dựng lấy ý kiến đối với 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. Ngày 31/12/2024, Bộ Xây dựng có Văn bản số 7163/BXD-QHKT góp ý Đồ án quy hoạch Phân khu 19.

Trên cơ sở các nội dung góp ý của Bộ Xây dựng, Ban quản lý đã tham mưu UBND tỉnh có Văn bản số 2265/UBND-XDND ngày 26/02/2025 gửi Bộ Xây dựng về việc tiếp thu, giải trình. Ngày 3/4/2025, Bộ Xây dựng có Văn bản số 1471/BXD-QHKT về việc tiếp thu 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, tỉnh Khánh Hòa cơ bản thống nhất về nội dung của đồ án.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: 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

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập 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, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong;

- Phía Nam giáp Núi Hòn Hèo;

- Phía Đông giáp Vịnh Vân Phong và biển Đông;

- Phía Tây giáp Núi Hòn Hèo và Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo và Vịnh Vân Phong.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch và phát triển khu vực theo định hướng tại Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, theo đó cấu trúc phát triển không gian tổng thể khu vực Nam Vân Phong gồm: Khu vực Nam Vân Phong trở thành trung tâm công nghiệp gắn với cảng biển, cùng với các dự án khu đô thị, dịch vụ du lịch ven biển.

- Phát triển khu vực theo định hướng của 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 và 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 đã xác định khu vực Nam Vân Phong phát triển các khu vực:

- + Khu dân cư và Khu công nghiệp Ninh thủy
- + Khu công nghiệp nặng (nhà máy đóng tàu), kho xăng dầu, khí hóa lỏng, Nhà máy nhiệt điện
- + Khu công nghiệp, cảng biển và dịch vụ
- + Khu đất rừng,
- + Các khu dịch vụ
- + Đất chưa sử dụng (dự trữ)
- + Khu hạ tầng và các loại đất khác

- Làm cơ sở pháp lý thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, đô thị và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Khu cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, kho bãi, khu công nghiệp tập trung

5. Quy mô dân số và đất đai:

- Diện tích quy hoạch khoảng 9.945ha.

- Dân số đến năm 2040: khoảng 7.000 người dân số thường trú.

6. Định hướng không gian

Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:

Không gian kiến trúc cảnh quan được phân làm 7 tiểu khu

- Tiểu khu 1: Khu dân cư Ninh Thủy (một phần), với chức năng chính là Khu dân cư, dịch vụ, chức năng hạ tầng xã hội, cây xanh chuyên diện tích 93,62 ha, dân số khoảng 7.000 người; được giới hạn bởi phía Bắc và Tây là ranh giới Phân khu 19, phía Nam ranh giới khu công nghiệp Ninh Thủy.

- Tiểu khu 2 : Khu chức năng công nghiệp Ninh Thủy: với chức năng chính là đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ, cây xanh sử dụng hạn chế; diện tích 318,99 ha, được giới hạn phía Bắc là khu dân cư Ninh Thủy (một phần).

- Tiểu khu 3: Khu cảng tổng hợp Nam Vân Phong: với chức năng chính là cảng được xác định theo Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 với diện tích 713,24ha.

- Tiểu khu 4: Khu liên hợp công nghiệp năng lượng (khu vực công nghiệp nặng, khu kho xăng dầu, khí hóa lỏng, nhiệt điện): với chức năng chính liên hợp công nghiệp năng lượng (khu vực công nghiệp nặng, khu kho xăng dầu, khí hóa lỏng, nhiệt điện) diện tích 1.193,42ha, được giới hạn bởi phía Bắc là ranh giới tiểu khu 2, phía Đông là mặt nước và tiểu khu 3, phía Nam tiểu khu 5, phía Tây giáp Tiểu khu 7.

- Tiểu khu 5 : Khu chức năng công nghiệp: với chức năng chính đất công nghiệp, kho tàng nhà máy, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, diện tích 717,87ha, được giới hạn phía Bắc giáp Tiểu khu 4, phía Đông giáp Tiểu khu 3, phía Tây giáp Tiểu khu 7, phía Nam giáp tiểu khu 6.

- Tiểu khu 6 : Khu chức năng công nghiệp gắn với cảng tổng hợp Nam Vân Phong: chức năng chính là với chức năng chính đất công nghiệp, kho tàng nhà máy, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, diện tích 472,94ha, được giới hạn bởi phía Bắc giáp tiểu khu 5, phía Đông giáp tiểu khu 3, phía Tây và Nam giáp tiểu khu 7.

- Tiểu khu 7 : Khu vực còn lại bao gồm khu vực đất rừng, đất chưa sử dụng và mặt nước ven biển. chức năng chính đất rừng, đất mặt nước biển, đất chưa sử dụng là, diện tích 6.436,63ha.

Công trình điểm nhấn:

Tăng cao các công trình cảng, bến bãi và khu vực dự kiến phát triển cảng công nghiệp sẽ được xác định cụ thể tại phương án thiết kế đảm bảo theo các Quy định chuyên ngành;

Công trình điểm nhấn về chiều cao được xác định trong khu dịch vụ Phân khu 19. Chiều cao tối đa không chế là 15 tầng.

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 Nhiệm vụ quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 10/10/2023; 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; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học 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 xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm;
- 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 khác;
- 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:

- Bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/2000) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Báo cáo số 381/BC-STNMT-ĐDBĐVT ngày 31/12/2024;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học và cộng đồng dân cư;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng;
- Phụ lục kèm theo thuyết minh: các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan;
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong kính báo cáo./.

(Hồ sơ đính kèm)

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- Sở Xây dựng (VBĐT);
- Lãnh đạo Ban (đề b/c) (VBĐT);
- Lưu: VT, QLXDMT, NNH, 03.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phan Châu Vinh